



2EU9LDI

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 8.7.2024 (slovy: osmého července roku dva tisíce dvacet čtyři) Mgr. Nikolou Slavíkem, notářem v Praze, v jeho notářské kanceláři na adrese Na Moráni 1750/4, Nové Město, 12800 Praha 2. -----

K žádosti Ing. arch. Jakuba Masáka, narozeného 24.2.1973, bytem Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 16000 Praha 6, člena správní rady obchodní společnosti s obchodní firmou **Masák & Partner Group, a.s., se sídlem Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 16000 Praha 6, IČO: 05926505**, akciové společnosti, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22310 (dále též jen „Společnost“), jsem se dne 4.7.2024 (slovy: čtvrtého července roku dva tisíce dvacet čtyři) dostavil do budovy na adrese Novodvorská 1013/151, Lhotka, 14200 Praha 4 (budova Kulturního centra Novodvorská), abych dle § 72 odst. 1 písm. g) a § 79 zákona č. 358/1992 Sb., notářského řádu, osvědčil právně významnou skutečnost - jiný skutkový děj v souvislosti se schůzí vlastníků dluhopisů Společnosti, když tato schůze rozhodovala o změně zásadní povahy a musel být o ní pořízen v souladu s § 23 odst. 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, notářský zápis. -----

Právně významnou skutečnost osvědčuji tímto notářským zápisem o -----

**OSVĚDČENÍ
JINÉHO SKUTKOVÉHO DĚJE**

Dne 4.7.2024 (slovy: čtvrtého června roku dva tisíce dvacet čtyři) jsem se v 10:55 hodin dostavil do interiéru budovy Kulturního centra Novodvorská v Praze. Po vstupu do zasedacího sálu mě přivítaly osoby, které se představily jako Ing. arch. Jakub Masák, člen správní rady Společnosti, Jan Červenka, finanční ředitel Společnosti, a Richard Hořejší, advokát advokátní kanceláře Hořejší legal. Přítomní pánové mě informovali o očekávané účasti vlastníků dluhopisů, jakož i o plánovaném průběhu schůze. -----

Mezi 11:00 a 11:05 vešlo do sálu celkem 7 osob, kteří byli panem Janem Červenkou identifikováni jako vlastníci dluhopisů spravovaných obchodní společností Patria Finance, a.s., v celkovém počtu 9 570 dluhopisů. -----

Schůzi v 11:10 zahájil Ing. arch. Jakub Masák, který ve svém úvodním slovu všechny přichozí přivítal a představil sebe, pana Jana Červenuku, pana Richarda Hořejšího a informoval přichozí o mé účasti. -----

Následně si vzal slovo pan Jan Červenka, který prohlásil, že s ohledem na přítomnost vlastníků 9 570 dluhopisů je schůze usnášeníschopná, když zákon o dluhopisech vyžaduje účast vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části emise dluhopisů, což dle sdělení Jana Červenyky tato schůze splňuje. -----

Poté si vzal opět slovo Ing. arch. Jakub Masák, který přítomné vlastníky dluhopisů seznámil s aktuální situací Společnosti, zejména s aktuálními projekty, kterým se Společnost věnuje (zejm. projekt s názvem „Lofty Kolbenova“) a které vlastníci dluhopisů částečně financují. Spolu s tímto Ing. arch. Jakub Masák popsal důvody pro Společnosti navrhovanou změnu emisních podmínek tak, jak byla zaslána v pozvánce vlastníkům dluhopisů. -----

Ing. arch. Jakub Masák poté v 11:25 zahájil hlasování o změnách emisních podmínek, konkrétně hlasování o přijetí rozhodnutí ve znění:-----

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

První odstavec obecné části Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:-----

„Dluhopisy jsou vydané Emitentem v celkové předpokládané Jmenovité hodnotě 400 000 000 Kč (čtyři sta milionů korun českých), s výnosem stanoveným (i) dílem rozdílem mezi Jmenovitou hodnotou (při předčasné splatnosti Diskontovanou hodnotou Dluhopisu) a Emisním kurzem a (ii) dílem pevným úrokovým výnosem ve výši 9,5 % p. a. (dále jen „**Emise dluhopisů**“) a řídí se těmito emisními podmínkami cenných papírů (dále jen „**Emisní podmínky**“) a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností Masák & Partner Group, a.s. se sídlem Praha 6, Na baště sv. Ludmily 253/1, PSČ 160 00, IČO 059 26 505, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22310 (dále jen „**Emitent**“).“-----

Pátý odstavec článku 1.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:-----

„Emitent se zavazuje vyplatit Jmenovitou hodnotu, resp. při předčasné splatnosti Diskontovanou hodnotu k datu předčasné splatnosti, a během Výnosového období 2 i Výnos 2 výlučně v korunách českých.“-----

Druhý odstavec článku 2.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:-----

„Den konečné splatnosti: 30.11.2025“-----

Šestý odstavec článku 2.3 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:-----

„Pro účely nákupu dluhopisu po Datu emise (příkaz Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů) a pro účel splacení Dluhopisu před Datem konečné splatnosti se zavádí pojem Diskontovaná hodnota (dluhopisu). Pokud tyto Emisní podmínky nestanoví jinak, vypočte se Diskontovaná hodnota jako Jmenovitá hodnota dluhopisu diskontovaná (odúročena) roční sazbou 6,50 %, kdy použité úročení počítá s ročním obdobím o délce 365 dní a pro necelou část ročního období se počítá se skutečným počtem dní v tomto období (konvence ACT/365). Bez ohledu na jakákoliv odlišná ustanovení těchto Emisních podmínek bude však od prvního dne Výnosového období 2 Diskontovaná hodnota (dluhopisu) nadále rovna Jmenovité hodnotě (dluhopisu).“-----

Sedmý odstavec článku 2.3 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:-----

„Diskontovaná hodnota představuje během Výnosového období 1 také Emisní kurs zvýšený o narostlý Výnos 1 (narostlou hodnotu) k danému dni výpočtu s tím, že od prvního dne Výnosového období 2 bude Diskontovaná hodnota (dluhopisu) nadále rovna Jmenovité hodnotě (dluhopisu),-----

Vzorec:-----

$$DH = \frac{JH}{(1 + r)^{T/365}}$$

DH – Diskontovaná hodnota -----

JH – Jmenovitá hodnota dluhopisu -----

r – Diskontní sazba p. a. (6,50 % p. a.)-----

T – Skutečný počet dní (od data podpisu Smlouvy o úpisu nebo Smlouvy o koupi dluhopisu do Dne předčasné splatnosti (nejpozději však do posledního dne Výnosového období 1)).“-----

Článek 4 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„4.1 Výnos, způsob úročení, výnosová období -----

4.1.1 Výnos 1, způsob úročení, Výnosové období 1 -----

Výnosové období 1 představuje časový úsek počínající (a) datem podpisu Smlouvy o úpisu nebo Smlouvy o koupi dluhopisu a končící (b) Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo dnem 20.8. 2024, dle toho, který z nich nastane dříve (dále jen „**Výnosové období 1**“). Během Výnosového období 1 nebudou Dluhopisy úročeny. Výnos z Dluhopisů ve Výnosovém období 1 (dále jen „**Výnos**“) je představován rozdílem mezi Jmenovitou hodnotou Dluhopisu (při předčasné splatnosti Diskontovanou hodnotou Dluhopisu) a jeho Emisním kurzem. Diskontní sazba, kterou se diskontuje Jmenovitá hodnota, činí 6,5 % p. a. -----

Způsob stanovení Diskontované hodnoty je v článku 2.3 těchto Emisních podmínek. -----

4.1.2 Výnos 2, způsob úročení, Výnosové období 2 -----

Výnosové období 2 představuje časový úsek počínající (a) dnem 21.8. 2024 (včetně) a končící (b) Dnem předčasné splatnosti nebo Dnem konečné splatnosti, dle toho, který z nich nastane dříve (dále jen „**Výnosové období 2**“; Výnosové období 1 a Výnosové období 2 každé samostatně také jen „**Výnosové období**“). -----

Během Výnosového období 2 budou Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p. a. (dále jen „**Výnos 2**“; Výnos 1 a Výnos 2 každý samostatně také jen „**Výnos**“). Úročení počítá s ročním obdobím o délce 365 dní a pro necelou část ročního období se počítá se skutečným počtem dní v tomto období (konvence ACT/365). Celková částka Výnosu 2 bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa. -----

4.1.3 Společná ustanovení -----

Jestliže dlužná částka (Jmenovitá hodnota, Diskontovaná hodnota nebo její část, Výnos 2 nebo jeho část) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena úrokem z prodlení ve výši 12 % p. a., a to až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou takové částky splaceny. Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce vlastníků Dluhopisů. K datu vyhotovení Prospektu Dluhopisů nebyl společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ustanoven. -----

4.2 Vyplácení výnosu -----

Výnos bude vyplacen jednorázově ke Dni předčasné splatnosti nebo ke Dni konečné splatnosti za podmínek článku 5. těchto Emisních podmínek.“ -----

Článek 5.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá Jmenovitá hodnota Dluhopisů společně s Výnosem 2 splacena jednorázově do 15 dnů po Dni konečné splatnosti Dluhopisů, který je uveden v čl. 2.1 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s Administrátorem.“ -----

Čtvrtý odstavec článku 5.2 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti emise či její části, budou příslušné Dluhopisy Emitentem splaceny v doposud nesplacené části Diskontované hodnoty Dluhopisů, a v plné výši doposud přirostlého Výnosu 2, jednorázově do 15 dnů po Dni předčasné splatnosti Dluhopisů.“ -----

Článek 5.6 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„V případě, že Emitent ubradí Administrátorovi celou částku Jmenovité hodnoty Dluhopisů a Výnosu 2, pak budou tyto dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.“ -----

Článek 5.7 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„S prostředky, které Emitent ubradí na účet u Administrátora za účelem splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů, Diskontované hodnoty dluhopisů a/nebo Výnosu 2, není Emitent oprávněn disponovat a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije výlučně k výplatě Vlastníkům dluhopisů.“ -----

Článek 6.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„Emitent se zavazuje vyplácet všechny platby v souvislosti s Dluhopisy výlučně v měně, ve které je denominována Jmenovitá hodnota Dluhopisů. Diskontovaná hodnota Dluhopisů a/nebo Výnos 2 bude vyplácena Vlastníkům dluhopisů a Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.“ -----

Článek 6.3 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Jmenovitou hodnotu či Diskontovanou hodnotu Dluhopisů a (dle případu Výnos 2), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přiblížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů. -----

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ nebo „**Rozhodný den na splacení diskontované hodnoty ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „Rozhodný den“ znamená den odpovídající Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení Jmenovité hodnoty ani Diskontované hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů ani Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.“ -----

Za stávající článek 7.4 Emisních podmínek se tímto vkládá nový článek 7.5 s následujícím zněním:

„7.5 Zdanění Výnosu 2 -----

Články 7.1 až 7.4 těchto Emisních podmínek se stejným způsobem použijí i na Výnos 2, který je rovněž úrokovým příjmem a podléhá zdanění dle příslušných právních předpisů.“ -----

Článek 8.1 Emisních podmínek se ruší a nahrazuje se následujícím zněním: -----

„Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností jako „**Případ neplnění závazků**“), pak může Vlastník dluhopisů písemným oznámením doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny požádat ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům o předčasné splacení Diskontované hodnoty Dluhopisů (během Výnosového období 1), resp. o předčasné splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů a příslušného Výnosu 2 (během Výnosového období 2) (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) a Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit v souladu s čl. 8.2 těchto Emisních podmínek.“ -----

Ing. arch. Jakub Masák následně po pozorování prohlásil, že pro přijetí rozhodnutí o navrhovaných změnách emisních podmínek souhlasili všichni přítomní vlastníci dluhopisů, jmenovitě tedy:-----

- Jaroslav Korda, narozený 9.11.1976, jako vlastník 620 ks dluhopisů, -----
- Mgr. Petr Butula, narozený 13.8.1972, jako vlastník 740 ks dluhopisů, -----
- Lucie Čapková, narozená 11.10.1977, jako vlastník 750 ks dluhopisů, -----
- Zuzana Pešková, narozená 15.4.1976, jako vlastník 860 ks dluhopisů, -----
- Mgr. Štěpánka Rybová, narozená 14.7.1982, jako vlastník 900 ks dluhopisů, -----
- Mgr. Jiří Holub, narozený 28.2.1975, jako vlastník 2 500 ks dluhopisů, a-----
- Kamila Lichtenberk, narozená 15.3.1987, jako vlastník 3 200 ks dluhopisů. -----

Ing. arch. Jakub Masák všem přítomným poděkoval za účast a schůzi vlastníků dluhopisů v 11:35 ukončil.-----

Osvědčení jiného skutkového děje jsem v 11:36 ukončil a budovu Kulturního centra Novodvorská jsem v 11:37 opustil.-----

Osvědčuji, že se jiný skutkový děj udál v mé přítomnosti tak, jak je popsán výše.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán.-----

Nikola Slavík, v.r.

L.S.
Mgr. Nikola Slavík
-1-
notář v Praze

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 08.07.2024 pod číslem NZ 321/2024. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 08.07.2024 -----