

TODAY Estate s.r.o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ TODAYEstate06/2028



**Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výšce 6,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 997.500 EUR
splatné v roce 2028**

Emisní kurz: 100 % jmenovité hodnoty

Datum emise: 01.06.2025

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ TODAYEstate06/2028

Podle zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů

Označení eminenta

TODAY Estate s.r.o., IČO: 232 90 048, zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, C423487, se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady 101 00 Praha 10, LEI: 6488402ZNZ6KJ9Q76N73 (dále jen „emitent“).

Název dluhopisu

TODAYEstate06/2028 (dále jen „dluhopis“, resp. „dluhopisy“).

Druh, forma a podoba dluhopisu

Veřejně obchodovatelný dluhopis na řad v listinné podobě.

Označení dluhopisu podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů

ISIN: CZ0003573669

Počet kusů dluhopisů

399 ks.

Číselné označení dluhopisů

Každý dluhopis nese číselné označení číselné řady od 001 do 399.

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka

2.500 EUR

Objem emise dluhopisů:

997.500 EUR

Emisní kurz dluhopisu (EK)

100 % ze jmenovité hodnoty dluhopisu.

Datum emise dluhopisů

01.06.2025

Lhůta pro upisování emise dluhopisů

Od 01.06.2025 do 01.06.2026

Způsob a místo upisování dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a prvotnímu nabytí fyzickým a právnickým osobám na území České republiky. Dluhopisy emitenta mohou být veřejně nabízeny na základě výjimky uvedené v článku 1 bod 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 kdy ustanovení zákona o veřejné nabídce a o povinném prospektu cenného papíru se nevztahují na cenné papíry (včetně těchto dluhopisů), jejichž celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců. Vzhledem ke skutečnosti, že objem emise dluhopisů činí 997.500 EUR, jsou splněny podmínky pro veřejné nabízení dluhopisů bez schválení prospektu ze strany České národní banky. Upisování dluhopisů proběhne formou uzavření smlouvy o úpisu dluhopisů mezi emitentem a budoucím majitelem dluhopisu. Emitent vydá a předá dluhopis budoucímu majiteli v souladu s podmínkami smlouvy o úpisu dluhopisů nejpozději do třiceti dnů ode dne připsání finančních prostředků ve prospěch bankovního účtu stanoveného emitentem ve smlouvě o úpisu dluhopisů ve stanovené výši za všechny budoucím majitelem upsané dluhopisy, pokud došlo zároveň k doručení smlouvy o úpisu v souladu s jejími podmínkami emitentovi. Emitent předá dluhopis budoucímu majiteli způsobem stanoveném ve smlouvě o úpisu dluhopisů. Místem upisování dluhopisů je sídlo emitenta, nebo jiné místo, na kterém se emitent s budoucím majitelem domluví.

Místem úhrady emisního kurzu je bankovní účet stanovený emitentem ve smlouvě o úpisu dluhopisů. Vlastnictví k dluhopisu a nebezpečí škody přechází na budoucího majitele převzetím dluhopisu.

Osoby zabezpečující vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu

Na vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu se podílí emitent: společnost TODAY Estate s.r.o., IČO: 232 90 048, zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, C423487, se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady 101 00 Praha 10, LEI: 6488402ZNZ6KJ9Q76N73.

Účel použití prostředků získaných vydáním emise dluhopisů

Cílem vydání dluhopisů je poskytnutí finančních prostředků pro poskytování půjček, které budou zajištěny nejméně zástavní právem k nemovitostem. Část prostředků může sloužit k financování a refinancování provozních potřeb.

Způsob určení výnosu dluhopisů

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,60 % p. a. ze jmenovité hodnoty dluhopisu do doby splacení dluhopisu. Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti nebo předčasné splatnosti ve smyslu emisních podmínek.

V případě předčasného splacení dluhopisu je výnos dluhopisu určen jako rozdíl mezi částí jmenovité hodnoty předčasně splaceného dluhopisu vypočtenou v souladu s těmito emisními podmínkami a emisním kurzem dluhopisu.

Termíny a způsob výplaty výnosu a určení platebního místa

Na měsíční báze, přičemž se bude vycházet z fikce, že každý měsíc v roce má 30 dní. První výplata se uskuteční 01.07.2025. Výnos bude vyplácen bankovním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu majitelů dluhopisů vedeného emitentem k datu výplaty úrokového výnosu. Pokud den výplaty úrokového výnosu bude státním svátkem nebo dnem pracovního klidu v České republice, pak úrokový výnos bude emitentem zaslán na účet majitele dluhopisu nejbližší následující pracovní den.

Zdaňování výnosů

Výnos dluhopisu podléhá zdanění ve smyslu právních předpisů platných na území České republiky v době vyplacení výnosu. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, výplaty úrokových výnosů z dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky včetně mezinárodních smluv (jimiž je Česká republika vázána) účinných ke dni takové platby, nebo neprokáže-li příjemce platby nárok na provedení platby bez srážky ve smyslu platných mezinárodních smluv (jimiž je Česká republika vázána) nebo vnitrostátní legislativy České republiky, nebude emitent povinen hradit majitelům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Budoucím majitelům dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů v zemích, v nichž jsou rezidenti, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho majiteli.

Den splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů:

01.06.2028

Podmínky předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisů:

Emitent je oprávněn na základě svého výlučného rozhodnutí předčasně splatit celou jmenovitou hodnotu dluhopisu, včetně vyplacení poměrné části výnosu dluhopisu kdykoliv před datem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů, a to i opakovaně, pokud své rozhodnutí oznámí vybraným nebo všem majitelům dluhopisů nejdříve 60 a nejpozději 30 kalendářních dnů před stanoveným dnem předčasného splacení, a to způsobem stanoveným v těchto emisních podmínkách pro uveřejňování a zpřístupňování informací o dluhopisech. Emitent je oprávněn na základě vlastního rozhodnutí posoudit žádost majitele dluhopisu o jeho předčasné splacení a tomuto požadavku vyhovět na základě podmínek stanovených emitentem bez toho,

aby to mělo vliv na práva a povinnosti ostatních majitelů (výše uvedené lhůty se v takovém případě neuplatňují).

Emitent splatí příslušnou část jmenovité hodnoty dluhopisu včetně vyplacení poměrné části výnosu dluhopisu jednorázově ke dni předčasné splatnosti bankovním převodem na účet majitele dluhopisu uvedený majitelem dluhopisu dle seznamu majitelů dluhopisů ke dni předčasného splacení po předložení dluhopisu emitentovi.

Místem splacení příslušné části jmenovité hodnoty dluhopisu včetně poměrné části výnosu dluhopisu je příslušný bankovní účet majitele dluhopisu. V souvislosti s předčasným splacením ve smyslu tohoto ustanovení emisních podmínek budou majitelé dluhopisů povinni poskytnout emitentovi veškerou potřebnou součinnost. Zároveň jsou majitelé dluhopisů povinni zdržet se po dni doručení oznámení emitenta o uplatnění práva předčasného splacení dluhopisů jakýchkoli převodů dluhopisů na třetí osoby.

Závazek emitenta:

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho majiteli a vyplácet mu úrokový výnos dluhopisu v určených termínech.

Způsob zajištění peněžních prostředků na splacení jmenovité hodnoty a vyplacení výnosů dluhopisů:

Prostředky budou vyplaceny z výnosů činnosti emitenta. Emitent odpovídá majiteli dluhopisu za své závazky vyplývající z vlastnictví dluhopisu veškerým svým majetkem.

Způsob splacení jmenovité hodnoty dluhopisu a určení platebního místa:

Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu dluhopisu jednorázově k datu splatnosti emise bankovním převodem na účet majitele dluhopisu uvedený v seznamu majitelů dluhopisů vedeném emitentem k datu splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu. Místem splacení jmenovité hodnoty dluhopisu je příslušný bankovní účet majitele dluhopisu.

Převoditelnost dluhopisu:

Změna majitele dluhopisu je možná bez omezení (vyjma zákazu převodu po oznámení předčasné splatnosti dluhopisu). Listinné dluhopisy jsou převoditelné rubopisem, který je součástí dluhopisu a na základě kupní nebo darovací smlouvy v listinné podobě. Změna majitele dluhopisu musí být ohlášena emitentovi neprodleně, tj. nejpozději do pěti pracovních dnů od rubopisu dluhopisu. K účinnosti převodu vůči emitentovi se vyžaduje zápis o změně majitele dluhopisu v seznamu majitelů dluhopisů. Emitent je povinen takovouto změnu provést bezprostředně poté, co mu bude prokázána.

Klasifikace dluhopisů:

Závazky z dluhopisů zakládají přímé, všeobecné a nezabezpečené, nepodmíněné a nepodřízené závazky emitenta, které mají navzájem rovnocenné postavení (pari passu) se všemi ostatními současnými nebo budoucími přímými, všeobecnými, nepodmíněnými, nepodřízenými a nezajištěnými závazky emitenta, s výjimkou těch závazků emitenta, o nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, výměnná a ani jiná práva než ta, která jsou uvedena v těchto emisních podmínkách.

Promlčení práv z dluhopisů:

Práva spojená s dluhopisy, včetně splacení jmenovité hodnoty dluhopisů a vyplacení výnosů dluhopisů, se promlčují uplynutím deseti let ode dne jejich splatnosti.

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta:

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

Způsob oznamování konání schůze vlastníků dluhopisů a způsob uveřejňování a zpřístupňování informací o dluhopisech:

Oznámení o konání, místě, čase, programu a rozhodném dni schůze vlastníků ve smyslu § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů a jakékoli další informace o dluhopisech, pokud zákon nestanoví jinak, budou uveřejňovány a zpřístupňovány emitentem prostřednictvím jejich odeslání na korespondenční nebo emailové adresy všech vlastníků dluhopisů, zapsané v seznamu vlastníků dluhopisů ke

dni odesílání. Tímto způsobem může být stejně zasláno i pouhé upozornění s odkazem, na jaké internetové adrese je možné najít celý text oznámení o konání schůze vlastníků. Lhůta na odeslání oznámení o schůzi vlastníků je nejméně 15 dnů před konáním schůze vlastníků.

Den rozhodný pro účast na schůzi vlastníků:

Dnem rozhodným pro účast na schůzi vlastníků je den konání schůze vlastníků.

Obchodovatelnost dluhopisů:

Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.

Rozhodné právo:

Dluhopisy budou vydány na základě právních předpisů platných na území České republiky, v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb. o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů. 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.

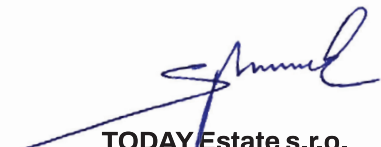
Zajištění dluhopisů a agent pro zajištění

Dluhopisy nejsou zajištěny žádným zástavním právem ani ručitelským prohlášením. Emitent odpovídá za jejich splacení celým svým majetkem.

Ochrana osobních údajů

Emitent zpracovává osobní údaje majitelů dluhopisů ze zákona o ochraně osobních údajů. Blíže se o ochraně osobních údajů lze dočíst v dokumentu "Privacy Notice" emitenta.

V Bratislavě 29.05.2025



TODAY Estate s.r.o.
Jozef Smrek
jednatel