

STEJNOPIS NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 26.09.2019 (dvacátéhošestého září roku dvoutisícíhodevatenáctého), Mgr. Petrem Elšíkem, notářem se sídlem v Litoměřicích, v úředních hodinách notáře v budově na adrese Pobřežní 394/12, 186 00 Praha 8, kterým se vydává -----

o s v ě d ě n í

o průběhu schůze vlastníků dluhopisů vydaných společností FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 76651, (dále jen Emitent), pod názvem „Dluhopis FINEP I. 3,75/20“, s datem emise 19. 12. 2016, ISIN CZ0003515496 (dále též Dluhopisy), a to na základě emisních podmínek ze dne 6.12.2016 (dále jen Emisní podmínky), konané dne 26.09.2019 (dvacátéhošestého září roku dvoutisícíhodevatenáctého), v budově UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, na adrese Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, v zasedací místnosti Cortina. -----

I.

Schůze vlastníků Dluhopisů (dále též schůze) se konala dne 26. 9. 2019 v budově UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na adrese Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, v zasedací místnosti Cortina (9. patro) v době od 15:30 hod do 15:45 hod s tímto programem: -----

1. Zahájení schůze -----
2. Schválení změn Emisních podmínek -----
3. Závěr. -----

II.

Jednotlivé body programu schůze byly projednávány takto: -----

ad. 1) Zahájení schůze -----

Schůzi vlastníků Dluhopisů zahájil v 15:30 hod. František Ducháček, dat. nar. 24.6.1975, bydlícím v Karlín 25, 251 66 Mírošovice u Prahy, který konstatoval, že ho Emitent pověřil výkonem funkce předsedy schůze. Kopie oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů je přílohou zápisu. -----

Předseda schůze konstatoval, že schůze byla řádně a včas svolána v souladu s ustanovením § 21 a násl. zák. č. 190/2004 Sb., zákona o dluhopisech a Emisními podmínkami ve lhůtě nejméně 15 (patnácti) kalendářních dnů přede dnem jejího konání, a to zveřejněním oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů na webových stránkách Emitenta www.finep.cz v sekci „O Finepu“, část „Pro investory“ s tím, že schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ni

pouze ten vlastník Dluhopisů, který byl evidován jako vlastník Dluhopisů v evidenci vedené Centrálním depozitářem cenných papírů ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání této schůze, tj. ke dni 19.9.2019 (devatenáctého září roku dvoutisícíhodevatenáctého) . -----

Poté předseda schůze konstatoval, že dle evidence vedené Centrálním depozitářem cenných papírů je schůze usnášeníschopná, když se jí účastní vlastníci Dluhopisů se jmenovitou hodnotou 156.000.000,- Kč (jednostopadesátšest milionů korun českých), což představuje 77,61 % (slovy sedmdesátšedm celých a šedesátjedna setin procenta) jmenovité hodnoty nesplacené části emise Dluhopisů, a Emisní podmínky pro usnášeníschopnost vyžadují více než 30 % (slovy třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části emise Dluhopisů. Dále předseda schůze uvedl, že na schůzi se hlasuje aklamací – zvednutím ruky. Poté předseda prohlásil, že všechny listiny týkající se svolání schůze jsou každému z vlastníků Dluhopisů k dispozici k nahlédnutí a vyzval přítomné vlastníky, zda mají nějaké dotazy či připomínky k procedurálním otázkám týkajících se schůze. Žádné nebyly, a proto bylo přikročeno k samotnému programu schůze.-----

ad. 2) Schválení změn Emisních podmínek-----

Následně předseda schůze informoval přítomné vlastníky Dluhopisů o ekonomickém stavu Emitenta a jeho dalších plánech. Poté předseda předložil schůzi návrh Emitenta na přijetí usnesení o změně Emisních podmínek a tento návrh zdůvodnil. -----

Následně předseda schůze vlastníky Dluhopisů informoval, že k přijetí usnesení je zapotřebí tři čtvrtiny (3/4) hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů a vyzval přítomné vlastníky Dluhopisů k tomu, aby sdělili své případné dotazy, připomínky či námítky k návrhu usnesení. Žádné nebyly, a proto dal o návrhu hlasovat. -----

Poté přijala schůze vlastníků Dluhopisů svým rozhodnutím počtem 156.000.000 (slovy jednostopadesátšestmilionů) hlasů přítomných vlastníků (nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel) toto -----

u s n e s e n í :

Vlastníci Dluhopisů schvalují následující změny Emisních podmínek (text změn je označen kurzivou): -----

Doplňuje se nový článek 3.9, který zní následovně:-----

3.9. *Jednorázové uvolnění prostředků z Umořovacího fondu-----*

Bez ohledu na omezení uvedené v článku 3.8 výše je Emitent oprávněn požádat Agentu pro zajištění o jednorázové uvolnění prostředků ve výši 60.000.000 (slovy: šedesát milionů) Kč z Umořovacího fondu. Podmínkou pro takové uvolnění prostředků z Umořovacího fondu je (i) doručení ad hoc LTV certifikátu, který nebude starší než 3 (tři) měsíce od požadovaného data uvolnění prostředků z Umořovacího fondu a ze kterého bude zřejmé, že ukazatel LTV je nižší než 60%, Agentovi pro zajištění a (ii) skutečnost, že nenastal Příklad neplnění povinností, ani že takový Příklad neplnění povinností v přímém důsledku uvolnění prostředků z Umořovacího fondu nenastane (zejména, že ukazatel LTV nepřekročí hranici 75%). Agent

pro zajištění je povinen uvolnit požadované prostředky z Umořovacího fondu nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne doručení žádosti Emitenta a splnění podmínek uvedených v předchozí větě. -----

Schůze vlastníků Dluhopisů hlasovala o shora uvedeném návrhu na změnu Emisních podmínek takto: -----

a) Pro přijetí usnesení hlasovali tito vlastníci Dluhopisů: -----

- EQUA BANK A.S. zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 16 kusů dluhopisů, -----

- Allianz pojišťovna, a.s. zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 4 kusy dluhopisů, -----

- Conseq Funds investiční společnost, a.s. jednající za Conseq korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond, a na jeho účet, zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 5 kusů dluhopisů, -----

- Conseq Invest plc, zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 12 kusů dluhopisů, -----

- Conseq penzijní společnost, a.s. jednající za JET 2 fond fondů, otevřený podílový fond, a na jeho účet, zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 1 kus dluhopisu, -----

- CONSEQ Investment Management, a.s. zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., mající 1 kus dluhopisu, -----

- Conseq penzijní společnost, a.s. jednající za Conseq Transformovaný fond Conseq penzijní společnosti, a.s., a na jeho účet, zastoupená zmocněncem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. mající 13 kusů dluhopisů. -----

b) Proti přijetí usnesení nikdo nehlasoval, nikdo se hlasování nezdržel. -----

ad. 3) Závěr -----

Po provedeném hlasování předseda schůze konstatoval, že program schůze byl vyčerpán, návrh na změnu Emisních podmínek byl přijat a schůzi vlastníků Dluhopisů v 15:45 hod. ukončil. -----

Výpis z centrálního depozitáře cenných papírů obsahující údaje o vlastnících Dluhopisů ke dni 19.9.2019, plná moc pro zástupce Emitenta, a plné moci pro zmocněnce zastoupených vlastníků Dluhopisů k zastupování na schůzi, byly notáři předsedou schůze předloženy k nahlédnutí. -----

III.

O tom byl tento notářský zápis o osvědčení průběhu schůze vlastníků Dluhopisů sepsán a
Mgr. Petrem Elšíkem, notářem se sídlem v Litoměřicích, schválen a podepsán. -----

Mgr. Petr Elšík v.r. -----

L.S. Mgr. Petr Elšík, -2-, notář v Litoměřicích -----

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis FINEP I. 3,75/20

Společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 279 18 041, zapsaná pod sp. zn. A 76651 vedenou Městským soudem v Praze (dále též "Emitent"), jakožto emitent dluhopisů:

Název: Dluhopis FINEP I. 3,75/20

Datum emise: 19. 12. 2016

ISIN: CZ0003515496

Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu: 3.000.000 Kč

(dále jen "Dluhopisy" a emisní podmínky Dluhopisů dále jen "Emisní podmínky")

svolává schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen "Schůze"). Zde nedefinované pojmy mají stejný význam jako v Emisních podmínkách.

Místo konání Schůze: zasedací místnost „Cortina“, 9. patro, v prostorách UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92

Datum a čas konání Schůze: 26. 9. 2019 v 15:30 hod.

Rozhodný den pro účast na Schůzi: 19. 9. 2019

Program jednání schůze:

1. Zahájení Schůze
2. Schválení změn Emisních podmínek
3. Závěr

Navrhované usnesení k bodu 2:

Vlastníci Dluhopisů schvalují následující změny Emisních podmínek (text změn je označen kurzivou):

Doplňuje se nový článek 3.9, který zní následovně:

3.9 Jednorázové uvolnění prostředků z Umořovacího fondu

Bez ohledu na omezení uvedené v článku 3.8 výše je Emitent oprávněn požádat Agentu pro zajištění o jednorázové uvolnění prostředků ve výši 60.000.000 (slovy: šedesát milionů) Kč z Umořovacího fondu. Podmínkou pro takové uvolnění prostředků z Umořovacího fondu je (i) doručení ad hoc LTV certifikátu, který nebude starší než 3 (tři) měsíce od požadovaného data uvolnění prostředků z Umořovacího fondu a ze kterého bude zřejmé, že ukazatel LTV je nižší než 60 %, Agentovi pro zajištění a (ii) skutečnost, že nenastal Příklad neplnění povinností, ani že takový Příklad neplnění povinností v přímém důsledku uvolnění prostředků z Umořovacího fondu nenastane (zejména, že ukazatel LTV nepřekročí hranici 75 %). Agent pro zajištění je povinen uvolnit požadované prostředky z Umořovacího fondu nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne doručení žádosti Emitenta a splnění podmínek uvedených v předchozí větě.

Zdůvodnění:

Emitent zřídil k zajištění svých dluhů z Dluhopisů ve prospěch Agentu pro zajištění (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.) zástavní právo k Nemovitostem, na nichž má postupně vybudovat rezidenční budovy. S postupující výstavbou je Emitent oprávněn požadovat po Agentovi pro zajištění vzdání se zástavního práva k části Nemovitostí tak, aby je mohl převést na třetí osobu a zahájit výstavbu. Prostředky získané z prodeje Nemovitostí je Emitent povinen složit na vázaný účet (Umořovací fond), a tyto mohou sloužit výhradně ke splacení dluhů z Dluhopisů. Dle Emisních podmínek má Emitent povinnost dodržovat ukazatel LTV do 75 %.

Aktuálně je na Umořovacím fondu složeno celkem 196,5 milionů Kč. Nemovitosti zajištěné zástavním právem mají aktuální ocenění 140 milionů Kč. Celkové dluhy z Dluhopisů ve výši 201 milionů Kč jsou tedy zajištěny finančními prostředky a Nemovitostmi v hodnotě cca 336,5 mil. Kč, což odpovídá ukazateli LTV cca 59,7 %.

S ohledem na výše popsané by Emitent chtěl požádat o uvolnění části prostředků ve výši 60 milionů Kč z Umořovacího fondu. Nadále tak v Umořovacím fondu zůstanou prostředky ve výši 136,5 milionů Kč + zástavní právo k Nemovitostem ve výši 140 mil. Kč = LTV 72,7 %.

S ohledem na skutečnost, že dluhy z Dluhopisů by byly i po uvolnění části prostředků nadále zajištěny v dostatečné výši a v souladu s Emisními podmínkami, lze předpokládat, že tato změna by neměla mít nepříznivý dopad na Vlastníky Dluhopisů a schopnost Emitenta tyto dluhy splatit.

Registrace Vlastníků dluhopisů začne 15 minut před začátkem Schůze. Formulář plné moci na zastupování Vlastníka Dluhopisu na Schůzi je k dispozici na www.finep.cz v sekci „O Finepu“, část „Pro investory“, část „Dluhopis FINEP I.“, a dále v listinné podobě v sídle Emitenta. Každý Vlastník Dluhopisů má právo vyžádat si zaslání formuláře plné moci v listinné podobě či elektronicky na svůj náklad a nebezpečí (zašlete případný požadavek do sídla Emitenta nebo na e-mail frantisek.duchacek@finep.cz). Podpisy na plné moci musí být ověřené úředně nebo Administrátorem emise, společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. V případě, že je Vlastníkem Dluhopisů či zmocněncem právnická osoba, musí osoba zastupující Vlastníka Dluhopisů doložit též originál nebo příslušný úředně ověřený výpis právnické osoby z obchodního rejstříku. V případě fyzických osob bude totožnost prokazována předložením průkazu totožnosti.

Emitent si tímto vyhrazuje právo odvolat/zrušit Schůzi stejným způsobem, jakým příslušnou schůzi oznámil, a to nejpozději 7 (sedm) dní před datem jejího konání.

V Praze dne 11. 9. 2019

Představenstvo FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu včetně opisu přílohy vyhotovený dne 27.09.2019 (dvacátéhosedmého září roku dvoutisícíhodevatenáctého) se doslovně shoduje s notářským zápisem ze dne 26.09.2019 (dvacátého šestého září dva tisíce devatenáct) a jeho přílohou, založeným ve sbírce notářských zápisů Mgr. Petra Elšíka, notáře se sídlem v Litoměřicích, pod spis. zn. NZ 692/2019. -----