Emisní podmínky dluhopisů " SINCOM - Investiční reality 2020 "

Nový název emise dluhopisů: „CIV – Serie II|“

(Nové znění „Emisních podmínek“ Dluhopisů „SINCOM – investiční reality 2020“, nově CIV – Serie II. Schválené znění na základě konané schůze vlastníků dluhopisů ke dni 13.5.2025/ s účinností ke dni 13.5.2025)

---

1 Základní charakteristika dluhopisů

1.1 Emitent:

Emitentem dluhopisů je s účinností od 1. 7. 2025 společnost Capital Investing Ventures a.s., se sídlem Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 099 85 824, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 26143. Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky.

1.2 Název dluhopisů:

Název vydávaných dluhopisů je: **„CIV – Serie II“**.
Emitent nehodlá požádat o přijetí těchto dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ani na 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 (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 (dvacet pět 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 (dvacet pět tisíc korun českých).

1.8 Úrokový výnos dluhopisů:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **2,1 % ročně**.
Vlastníkům dluhopisů dále náleží **bonusový výnos ve výši 25 % z konsolidovaného zisku emitenta před zdaněním** za každé účetní období, ve kterém jsou dluhopisy drženy a nejsou splaceny. Tento bonusový výnos je rozdělován **poměrně podle výše jmenovité hodnoty jednotlivých dluhopisů**, které jsou ke dni schválení účetní závěrky emitenta nesplaceny, a to napříč **všemi emisními sériemi emitenta**.

Celkový objem bonusového výnosu bude rozpočítán mezi vlastníky všech vydaných a ke dni schválení účetní závěrky nesplacených dluhopisů **v poměru odpovídajícím jejich podílu na celkovém objemu těchto dluhopisů**.

Pevný úrokový výnos i bonusový výnos jsou vypláceny **jednou ročně**.
Bonusový výnos je vyplácen **na základě řádně schválené účetní závěrky emitenta** za dané účetní období, která musí být schválena nejpozději **do 30. ledna následujícího roku**, a výplata bonusového výnosu proběhne nejpozději **do 15. února daného roku**.

Tato změna nabývá účinnosti dne **13. 5. 2025**.

1.9 Rating emitenta:

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

2 Emise dluhopisů

2.1 Datum emise:

Datum emise je 01.07.2020. Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise nebo kdykoli v průběhu emisní lhůty, která skončí 01.07.2021. Emitent má právo prodloužit upisovací období.

2.2 Výnos dluhopisu:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **2,1 % ročně**.
Vlastníkům dluhopisů dále náleží **bonusový výnos ve výši 25 % z konsolidovaného zisku emitenta před zdaněním** za každé účetní období, ve kterém jsou dluhopisy drženy a nejsou splaceny.

Tento bonusový výnos je rozdělován poměrně podle výše jmenovité hodnoty jednotlivých dluhopisů, které jsou ke dni schválení účetní závěrky emitenta nesplaceny, a to napříč všemi emisními sériemi emitenta.
Celkový objem bonusového výnosu bude rozpočítán mezi vlastníky všech vydaných a ke dni schválení účetní závěrky nesplacených dluhopisů v poměru odpovídajícím jejich podílu na celkovém objemu těchto dluhopisů.

Pevný úrokový výnos i bonusový výnos jsou vypláceny jednou ročně.
Bonusový výnos je vyplácen na základě řádně schválené účetní závěrky emitenta za dané účetní období, která musí být schválena nejpozději do 30. ledna následujícího roku, a výplata bonusového výnosu proběhne nejpozději do 15. února daného roku.

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 01.07.2020 a končí 01.07.2021. 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 emitenta vedeného v **UniCredit Bank - Praha číslo účtu : 1387694098/2700**

3 Výnos dluhopisů

3.1 Výnos dluhopisů:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **2,1 % p.a.**. Úroková sazba je fixní pro celé emisní období. Vlastníkům dluhopisů dále náleží **bonusový výnos ve výši 25 % z konsolidovaného zisku emitenta před zdaněním** za každé účetní období, ve kterém jsou dluhopisy drženy a nejsou splaceny.
Úročení dluhopisu nastává ode dne následujícího po dni splacení emisního kurzu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Úrokové výnosy i bonusový výnos jsou vypláceny **jednou ročně**. Bonusový výnos je vyplácen na základě schválené účetní závěrky emitenta za dané účetní období, nejpozději do 15. února následujícího roku.

Výpočet poměrné části úrokového výnosu probíhá dle konvence BCK–standard 30E/360.
Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 190/2004 Sb. Nárok na výnos zaniká dnem splatnosti nebo předčasné splatnosti dluhopisu.

3.2 Způsob a místo výplaty výnosu dluhopisů:

Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisů je vždy **30. leden** každého kalendářního roku.
Úrokový a bonusový výnos obdrží osoba, která je k tomuto datu evidována jako vlastník dluhopisu.

Výplata výnosu z dluhopisů bude provedena buď:

- **bezhotovostním převodem na účet vlastníka dluhopisu**, nebo
- **formou alikvotního převodu dluhopisů série CIV – Serie A**, a to **v nominální hodnotě 100 Kč za kus**, přičemž výpočet výnosu bude zaokrouhlen dolů na celé stokoruny.

Rozhodnutí o formě výplaty učiní **emitent podle vlastního uvážení** s ohledem na aktuální kapitálovou a hospodářskou situaci.

Vlastník dluhopisu je povinen oznámit emitentovi číslo bankovního účtu a případné změny nejpozději do 5 pracovních dnů před rozhodným dnem. Výnosy jsou splatné nejpozději do **15. února daného roku**. Připadne-li tento den na nepracovní den, výplata se uskuteční následující pracovní den bez nároku na úrok za odklad.

Za výplatu se považuje buď odepsání částky z bankovního účtu emitenta, nebo registrace příslušného počtu nově vydaných dluhopisů série CIV – Serie A ve prospěch investora.

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 takovéto 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 přihlédnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

5 Splacení dluhopisů

5.1 Datum splatnosti dluhopisů :

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka bude splacena k datu splatnosti dluhopisu, jímž je **01. 07. 2035**.

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.

5.3 Způsob a místo splacení dluhopisů:

Emitent prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný, dosud nevyplacený výnos. Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě ke dni **1. 7. 2035**, který je zároveň dnem ukončení úročení dluhopisů.

Jmenovitá hodnota dluhopisu spolu s posledním pevně stanoveným úrokovým výnosem a případným bonusovým výnosem bude vyplacena investorovi, který je vlastníkem dluhopisu ke dni **1. 7. 2035**.

Výplata bude provedena bezhotovostním převodem na účet oznámený vlastníkem dluhopisu emitentovi. Vlastník je povinen oznámit jakýkoli změněný bankovní účet nejpozději do 3 dnů od jeho změny.

Připadne-li den výplaty na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena nejbližší následující pracovní den, bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. Výplatou se rozumí odepsání částky z bankovního účtu emitenta.

Emitent si vyhrazuje právo rozhodnout, že namísto peněžní výplaty celé nebo části jmenovité hodnoty dluhopisu a/nebo výnosu provede výplatu formou nových dluhopisů označených jako **„CIV – Serie A“** o jmenovité hodnotě **100 Kč**, případně jiné série dluhopisů, kterou emitent vydá k danému období. V takovém případě se vypočtená hodnota zaokrouhlí směrem dolů na celé stokoruny a výplata bude provedena ve formě odpovídajícího počtu těchto dluhopisů.

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, splácení 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

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.

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

8.1 Způsob uveřejňování :

Informace a údaje o dluhopisech budou od **13. 5. 2025** zpřístupňovány a uveřejňovány na webové stránce nového emitenta **www.civ-capital.com**, není-li právním předpisem stanoveno jinak.
Do dne **1. 7. 2025** budou informace týkající se této emise rovněž dostupné na původních webových stránkách **www.sincomic.com** a **www.sincomic.cz**.
Doména **sincomic.cz** bude od 13. 5. 2025 považována za rovnocenný komunikační nástroj k doméně **www.sincomic.cz**.
Emitent je oprávněn od 1. 7. 2025 zcela upustit od používání těchto původních domén.

8.2 Emisní podmínky :

Tyto emisní podmínky jsou od **13. 5. 2025** v tištěné formě zpřístupněny v sídle nového emitenta a na jeho webových stránkách na adrese **www.civ-capital.com**.
Do dne **1. 7. 2025** jsou současně přístupné i na původních webových stránkách **www.sincomic.com** a **www.sincomic.cz**.
Dotazy nebo žádosti o zaslání emisních podmínek lze směrovat elektronicky na novou kontaktní adresu: **office@civ-capital.com**.

9 Závěrečná ustanovení

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 společností SINCOM -Investment Company a.s., které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky této společnosti.

9.2 Ručení za závazky emitenta:

Za veškeré závazky emitenta vyplývající z emise a úpisu dluhopisů vzniklé do dne **30. 6. 2025 včetně**, včetně závazků vyplývajících z dluhopisů emitovaných, upsání, držení a všech právních jednání s tímto spojených, ručí a nadále bude výlučně ručit původní emitent – společnost
SINCOM - Investment Company a.s., IČO: 08176604, se sídlem Grafická 3365/1, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24395

Za veškeré **nově vzniklé závazky emitenta Capital Investing Ventures a.s. po dni 1. 7. 2025**, včetně závazků plynoucích z další držby dluhopisů, výnosů, právních jednání či jiných skutečností po tomto datu, ručí **nový emitent – Capital Investing Ventures a.s., IČO: 09985824, se sídlem Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26143.

Veškeré závazky, které případně vzniknou na základě odstoupení vlastníků dluhopisů v souladu se Zákonem o dluhopisech 190/2004 Sb., kteří nehlasovali pro změnu emisních podmínek nebo kteří se změnou emisních podmínek výslovně nesouhlasí, budou **výslovně a neměnně považovány za závazky ATS Company** a budou

řešeny výhradně vůči této společnosti. Tyto závazky, jejich části ani související výnosy **nebudou převáděny na nového emitenta**, a nový emitent za ně **nepřebírá žádnou odpovědnost**.

Jakékoli ustanovení, které by mohlo být vykládáno v rozporu s tímto rozdělením odpovědnosti, **se nepoužije**. **(účinnost od 13. 5. 2025)**

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, včetně práv na úhradu jmenovité hodnoty, úrokového nebo bonusového výnosu, se promlčují uplynutím **tří let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé**, není-li právními předpisy stanoveno jinak.

9.5 Rozhodné právo a rozhodčí doložka :

Právní vztahy vyplývající z těchto emisních podmínek a z dluhopisů se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré spory vyplývající z těchto emisních podmínek, z držby, převodu či plnění dluhopisů, jakož i z práv a povinností s nimi spojených, budou rozhodovány výhradně **obecnými soudy České republiky** podle **místní příslušnosti dle sídla emitenta** ke dni zahájení řízení.

Dohoda o rozhodčím řízení se tímto ruší a žádný spor nebude podléhat rozhodčímu řízení.

9.6 Povinná výměna dluhopisů (účinnost od 13. 5. 2025)

V návaznosti na schválené změny emisních podmínek, zejména změnu emitenta, výnosového režimu, názvu emise a data splatnosti, dochází ke komplexní a povinné výměně všech dosavadních listinných dluhopisů vydaných společností **SINCOM - Investment Company a.s., IČO: 08176604, se sídlem Grafická 3365/1, Smíchov, 150 00 Praha 5**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24395, za nové listinné dluhopisy vydané společností **Capital Investing Ventures a.s., IČO: 09985824, se sídlem Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26143 (dále jen „nový emitent“).

Každý vlastník dosavadních dluhopisů je povinen předložit své původní listiny k výměně ve lhůtě **90 dnů ode dne 1. 7. 2025**, tedy nejpozději do **30. 9. 2025**, a to **formou poštovní zásilky** nebo **osobně na adrese sídla nového emitenta po předchozí dohodě s emitentem**.

Výměna bude provedena v poměru **1:1**, přičemž každý původní listinný dluhopis bude nahrazen novým listinným dluhopisem **shodné jmenovité hodnoty**, s upravenými náležitostmi odpovídajícími novému znění těchto emisních podmínek.

Nové dluhopisy budou součástí emise označené jako **„CIV – Serie II“**. Emitent je oprávněn pozdržet výměnu dluhopisů nebo výplatu výnosu v případě, že držitel:

- neuhradí poplatky dle článku 9.7 těchto emisních podmínek, nebo
- nepředloží původní listiny k výměně ve stanovené lhůtě.

V případě, že držitel dluhopisu nepředloží listiny k výměně ve stanovené lhůtě, bude mu účtován sankční poplatek ve výši
2 500 Kč **(slovy:** dva tisíce pět set korun českých**) za každou evidovanou osobu vztahující se k této emisi.**

9.7 Poplatky spojené s výměnou a evidencí dluhopisů **(účinnost od 13. 5. 2025)**

9.7.1 V souvislosti s výměnou a správou dluhopisů se zavádějí následující poplatky:

- **Jednorázový poplatek za výměnu dluhopisů**: ve výši **1 250 Kč** (slovy: **jeden tisíc dvě stě padesát korun českých**), účtovaný za každou evidovanou osobu (držitele), která předkládá k výměně jeden nebo více dluhopisů této emise. Tento poplatek je splatný ke dni **1. 7. 2025**, **nejpozději však ke dni provedení výměny**, na základě faktury vystavené emitentem, s uvedenou splatností a platebními údaji.
- **Roční evidenční poplatek**: ve výši **1 500 Kč** (slovy: **jeden tisíc pět set korun českých**), účtovaný za každou osobu vedenou v evidenci držitelů dluhopisů. Tento poplatek je splatný:
    - poprvé ke dni **1. 7. 2025**,
    - dále každoročně nejpozději do **30. ledna** daného kalendářního roku (počínaje rokem **2026**), vždy za příslušný rok.

9.7.2 Výše uvedených poplatků může být v budoucnu upravena rozhodnutím emitenta s ohledem na skutečné náklady spojené s evidencí, správou a administrací. Emitent je povinen informovat držitele o jakékoli změně výše poplatků formou e-mailové zprávy a současně tuto informaci zveřejnit na svých oficiálních webových stránkách **www.civ-capital.com**.

9.7.3 Neuhrazení výše uvedených poplatků může mít za následek **zdržení nebo omezení výměny dluhopisů, výplaty výnosů či jiných práv** spojených s dluhopisy, včetně **dočasného pozastavení výkonu práv podle evidence emitenta**.

V Praze dne 13.5.2025
Zveřejněno ke dni 13.5.2025

SINCOM - Investment Company a.s.
PhDr. Juraj Šedovič, člen představenstva / Lenka Macurová, člen představenstva