

SOUHLAS S NAVÝŠENÍM EMISE DLUHOPISŮ

ISIN: CZ0003550709

Společnost **J&T BANKA a.s.**, IČO: 471 15 378, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00, Praha 8 - Karlín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1731 („**Manažer**“), tímto

v souvislosti s dluhopisy vydávanými společností **Trigema Real Estate Finance a.s.**, IČO: 064 49 468, se sídlem na adrese Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 22808 („**Emitent**“), zajištěnými finanční zárukou společností **Trigema Real Estate a.s.**, IČO: 289 79 141, se sídlem Bucharova 2641/14, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 158 00, vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 15657 („**Ručitel**“), ISIN: CZ0003550709 („**Dluhopisy**“),

uděluje podle článku 2.1. emisních podmínek Dluhopisů („**Emisní podmínky**“) souhlas s navýšením celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů až do výše 700.000.000 Kč, a to za následujících podmínek:

1. Emitent do 15 dnů po každém **prodeji majetku Skupiny či nakládání s majetkem Skupiny s obdobným účinkem¹** v hodnotě vyšší než 150.000.000 Kč (limit vztahuje se na hodnotu transakce či série transakcí s jednou protistranou v rámci jednoho obchodního případu):
 - (a) oznámí Vlastníkům dluhopisů podrobnosti tohoto nakládání způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek (<https://www.trigema.cz/kdo-jsme/pro-investory/financni-informace-emitent/>) a na internetových stránkách Ručitele (<https://www.trigema.cz/kdo-jsme/pro-investory/financni-informace-rucitel/>); a
 - (b) do 30 dnů osvědčí, že v důsledku takového jednání Ukazatel finanční zadluženosti nepřekročí hodnotu 0,8, přičemž:
 - (i) za tímto účelem nechá vypracovat znaleckou kancelář² pro oceňování nemovitostí ve vztahu k danému majetku znalecký posudek nebo potvrzení které stanoví, že majetková účast nebo nemovitá věc byla prodána za cenu odpovídající obvyklým tržním podmínkám. Potvrzení znalce nebo znalecký posudek, budou uloženy v dané lhůtě v sídle Emitenta k nahlédnutí pro Vlastníky dluhopisů;
 - (ii) do výpočtu Ukazatele finanční zadluženosti bude vstupovat pouze ta část kupní ceny, kterou Skupina obdrží zároveň s prodejem daného majetku.
2. Emitent do 15 dnů poté, co Skupina **nabude³ majetkovou účast nebo nemovitou věc** v hodnotě vyšší než 150.000.000 Kč (limit vztahuje se na hodnotu transakce či série transakcí s jednou protistranou v rámci jednoho obchodního případu):

¹ Rozhodným okamžikem při prodeji majetku bude v případě nemovitosti podání návrhu na vklad nového vlastníka do katastru nemovitostí. V případě prodeje účasti ve společnosti bude rozhodným okamžikem podání návrhu na vklad nového vlastníka do obchodního rejstříku.

² Znaleckými kancelářemi způsobilými pro vyhotovení znaleckého posudku jsou: JLL, Cushman Wakefield, Knight Frank, CBRE případě jiný znalec na kterém se Manažer a Emitent dohodnou.

³ Rozhodným okamžikem pro nabytí majetku bude v případě nemovitosti podání návrhu na vklad nového vlastníka do katastru nemovitostí. V případě nabytí účasti ve společnosti bude rozhodným okamžikem podání návrhu na vklad nového vlastníka do obchodního rejstříku



- (a) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že nabyla majetkovou účast nebo nemovitou věc způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek (<https://www.trigema.cz/kdo-jsme/pro-investory/financni-informace-emitent/>) a na internetových stránkách Ručitele (<https://www.trigema.cz/kdo-jsme/pro-investory/financni-informace-rucitel/>); a
- (b) do 30 dnů osvědčí, že v důsledku takového jednání Ukazatel finanční zadluženosti nepřekročí hodnotu 0,8, přičemž:
- (i) za tímto účelem nechá vypracovat znaleckou kancelář pro oceňování nemovitostí ve vztahu k danému majetku znalecký posudek nebo potvrzení které stanoví, že majetková účast nebo nemovitá věc byla nabyta za cenu odpovídající obvyklým tržním podmínkám který uloží v dané lhůtě ve svém sídle k nahlédnutí pro Vlastníky dluhopisů;
 - (ii) do výpočtu Ukazatele finanční zadluženosti bude vstupovat účetní hodnota v účetnictví Ručitele nebo Dceřiné společnosti; a
 - (iii) v případě poskytnutí zálohy na budoucí nabytí majetkové účasti nebo nemovité věci se taková poskytnutá záloha (pohledávka) do výpočtu Ukazatele finanční zadluženosti nezohlední.
3. Emitent společně s každým potvrzením o výsledku kontroly hodnoty Ukazatele zadluženosti v souladu s článkem 4.7 předloží potvrzení obsahující prohlášení o tom, že investiční náklady byly vynaloženy za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.
4. V případě porušení povinností podle tohoto souhlasu za předpokladu, že Emitent nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 10 pracovních dnů ode dne výzvy Vlastníka dluhopisů, je Vlastník dluhopisů oprávněn podle svého rozhodnutí požádat Emitenta o odkup všech svých Dluhopisů (tj. před Dnem konečné splatnosti dluhopisů) písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, a to za vyšší z následující hodnot:
- (a) 101 % jmenovité hodnoty Dluhopisů ke dni dané žádosti navýšené o odpovídající alikvotní úrokový výnos dle článku 5 těchto Emisních podmínek; a
 - (b) cenu, za kterou byly obchodovány Dluhopisy (uzavírací cena) v den bezprostředně předcházející okamžiku, kdy Vlastník dluhopisů doručil oznámení o odkupu Administrátorovi.
- Emitent má povinnost od takového Vlastníka dluhopisů jím vlastněné Dluhopisy odkoupit s tím, že všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými do 30 dnů od okamžiku, kdy Vlastník dluhopisů doručil oznámení o odkupu Administrátorovi. Pro odkup se přiměřeně použije článek 6.5 Emisních podmínek (včetně náležitostí oznámení o odkupu).
5. Emitent a Ručitel tímto výslovně souhlasí s tím, že z tohoto souhlasu vznikají práva Vlastníkům dluhopisů.


Emitent a Ručitel tímto s těmito podmínkami souhlasí.



PODPISOVÁ STRANA


V Praze, 8. ledna 2024

Za **J&T BANKA, a.s.**




Jméno: **GABRIELA STEJSKALOVÁ**
Pozice: ředitelka odboru Nových emisí (na základě pověření)

Za **Trigema Real Estate Finance a.s.**



Jméno: Marcel Soural
Pozice: Člen správní rady

Za **Trigema Real Estate a.s.**



Jméno: Marcel Soural
Pozice: Předseda představenstva



Jméno: **Ing. MICHAL KUBEŠ**
Pozice: prokurista