



RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

vydané společností

RSBC INVEST s.r.o.

jako ručitelem

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Společnost RSBC Consortio s.r.o., se sídlem na adrese Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 082 70 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 316054 (dále též „**Emitent**“), zamýšlí v rámci svého dluhopisového programu s celkovou dobou trvání programu 2 roky, zřízeného v roce 2023 (dále jen „**Dluhopisový program**“), vydávat dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě do 300.000.000 Kč (slovy: *tři sta milionů korun českých*) (resp. ekvivalentu této částky v jiných měnách) (dále též „**Dluhopisy**“);

(B) Společnost RSBC INVEST s.r.o., se sídlem na adrese Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 077 08 955, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 305984 (dále jen „**Ručitel**“) je společností ze Skupiny RSBC;

(C) Finanční prostředky získané emisemi Dluhopisů zamýšlí Emitent použít k: investování do nemovitostních či developerských projektů, a to:

- (i) prostřednictvím majetkových účastí v obchodních společnostech, ve kterých má nebo v budoucnu bude mít Emitent či Ručitel přímý nebo nepřímý majoritní majetkový podíl, a to zejména ve formě úvěrů a ekviténího financování, přičemž finanční prostředky budou těmto subjektům poskytnuty ze strany Emitenta, a to vždy podle individuálních parametrů a podmínek jednotlivých nemovitostních projektů; a
- (ii) prostřednictvím společného podniku vytvořeného Emitentem či Ručitelem na základě smluvních ujednání (*joint venture*) se společnostmi stojícími mimo skupinu společnosti RSBC Holding (jak je tato definována v článku 4.3.1 Prospektu) s tím, že finanční prostředky budou těmto subjektům poskytovány ze strany Emitenta poskytovány obdobným způsobem a ve formě, jak je popsáno výše v bodě (i) tohoto článku.

Výše popsané záměry zamýšlí Emitent uskutečnit v rámci České republiky. Zamýšlená velikost těchto investic je cca 100 % z výtěžku celého Dluhopisového programu; a

(D) S ohledem na výše uvedené má Ručitel zájem poskytnout za Dluhopisy ručení a učinit je tak atraktivnějšími pro potenciální investory, činí Ručitel ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinném znění, následující

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(dále též „**Ručitelské prohlášení**“)

1. DEFINICE A VÝKLAD

Níže uvedené pojmy začínající velkým písmenem mají v tomto Ručitelském prohlášení následující význam:

„**Administrátor**“

má význam uvedený v Emisních podmínkách;

„**Dluhopisový program**“

má význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;

„Dluhopisy“	mají význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Emisní podmínky“	znamenají emisní podmínky Dluhopisů tvořené ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů (i) společnými emisními podmínkami Dluhopisů uvedenými v kapitole 6. „ <i>Společné emisní podmínky Dluhopisů</i> “ Prospektu a (ii) příslušným doplňkem Dluhopisového programu jednotlivé emise Dluhopisů vyhotoveným a uveřejněným v souladu s Prospektem, přičemž „ Emisní podmínky “ budou vždy v příslušném čase vykládány jako aktuální účinné znění Emisních podmínek;
„Emitent“	má význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Občanský zákoník“	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;
„Prospekt“	znamená základní prospekt Emitenta vyhotovený dne 21. srpna 2023, jehož součástí je toto Ručitelské prohlášení.
„Ručení“	má význam uvedený v článku 2.1. tohoto Ručitelského prohlášení;
„Ručitel“	má význam uvedený pod písm. (B) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Ručitelské prohlášení“	znamená toto ručitelské prohlášení;
„Skupina RSBC“	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„Vlastník dluhopisů“	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„Zajištěné dluhy“	znamenají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníku dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů nebo v souvislosti s nimi, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství takových dluhů či pohledávek takovým dluhům odpovídajícím, zejména, nikoli výlučně: <ul style="list-style-type: none"> a) dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů a ze splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů; a b) veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s právními předpisy použitelnými pro Emisní podmínky neuvedené pod bodem (a) výše, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou

jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými,

přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 150.000.000 Kč (*slovy: jedno sto padesát milionů korun českých*) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství;

2. RUČENÍ

2.1. Ručitel tímto ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku neodvolatelně prohlašuje, že poskytuje každému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění Zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný Zajištěný dluh, a to do souhrnné výše 150.000.000 Kč (*slovy: jedno sto padesát milionů korun českých*) pro všechny příslušné Vlastníky dluhopisů všech emisí spadající do Dluhopisového programu (dále jen „**Ručení**“).

2.2. Ručitel prohlašuje, že koupí jakéhokoli Dluhopisu každým Vlastníkem dluhopisů bude ve vztahu k takovému Dluhopisu považovat za přijetí Ručitele, jako ručitele, příslušným Vlastníkem dluhopisů, jako věřitelem, ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 Občanského zákoníku.

2.3. V případě, že Emitent nesplní jakýkoli splatný Zajištěný dluh, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů prostřednictvím Administrátora a postupem předvídaným Emisními podmínkami, částku odpovídající takovým splatným a dosud neuhrazeným Zajištěným dluhům, případně zajistí její uhrazení Emitentem, to vše bez zbytečného odkladu poté, co příslušný Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele.

2.4. Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 tohoto Ručitelského prohlášení, a to způsobem určeným v článku 4.3 Emisních podmínek. Ručitel upozorňuje, že v souladu s definicí Zajištěných dluhů uvedenou v článku 1 tohoto Ručitelského prohlášení a v souladu s článkem

2.1 tohoto Ručitelského prohlášení nebude v žádném případě plnit Zajištěné dluhy nad částku 150.000.000 Kč (*slovy: jedno sto padesát milionů korun českých*).

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

3.1. Ručitel činí vůči každému Vlastníkovi dluhopisů prohlášení a ujištění uvedená níže v tomto článku 3.1.:

- (i) Ručitel je plně seznámen s podmínkami Dluhopisového programu;
- (ii) Ručitel je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky;
- (iii) Ručitel má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním (respektive právním jednáním svých zástupců) pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k účinnému dání tohoto Ručitelského prohlášení a k plnění veškerých povinností Ručitele vzniklých na základě tohoto Ručitelského prohlášení;
- (iv) Ručitel je oprávněn vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit svoje povinnosti z něj vyplývající, zejména je oprávněn poskytnout Ručení, a získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Ručitele a třetích osob k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností z něj vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- (v) příslušné orgány Ručitele byly řádně a včas informovány o záměru Ručitele vystavit toto Ručitelské prohlášení (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Ručitele) a žádný orgán Ručitele nezakázal ani jinak neomezil vystavení tohoto Ručitelského prohlášení;
- (vi) poskytnutí Ručení, vystavení tohoto Ručitelského prohlášení ani převzetí povinností z něj vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Ručitele není v rozporu (i) s žádným zákonem ani jiným použitelným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Ručitele, (ii) se zakladatelskými právními jednáními nebo jinými korporátními dokumenty Ručitele, ani (iii) s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Ručitele;
- (vii) toto Ručitelské prohlášení představuje platné povinnosti Ručitele vymahatelné v souladu s jeho podmínkami a bylo řádně podepsáno osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Ručitele; a
- (viii) toto Ručitelské prohlášení ani Ručení nemusí být zapsáno u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením není třeba uhradit žádné poplatky ani daně.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1. V rozsahu, v jakém jejich obsah neodporuje tomuto Ručitelskému prohlášení, se pro jakékoli platby z titulu Ručení použije úprava plateb na částky vyplývající z Dluhopisů uvedená v Emisních podmínkách.

4.2. Ručitel bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a ochranu Ručení. Ručitel se výslovně zavazuje po dobu trvání Ručení nepřijmout žádný další závazek, zejména nezřídit ani nepřevzít žádný další ručitelství závazek, který by znamenal ohrožení či zhoršení schopnosti Ručitele plnit práva a povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení, přičemž tím není dotčeno právo Ručitele přebírat závazky v rozsahu a za podmínek uvedených v emisních podmínkách dluhopisů s názvem RSBC INV. 4,716/24, kterým byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0003521692, a které byly vydány Ručitelem.

4.3. Toto Ručitelství prohlášení nabývá účinnosti datem vystavení a zůstává účinné v celém rozsahu až do okamžiku, kdy budou v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy, uběhnou veškeré lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a dodatečné lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a Emitent již nebude oprávněn vydat žádné další Dluhopisy.

4.4. V rozsahu povoleném právními předpisy se pro Ručení vylučuje aplikaci ustanovení § 2020 Občanského zákoníku.

4.5. Ručitel výslovně potvrzuje, že existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním nebo vydáním nových Emisních podmínek (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změny úrokové sazby stanovené v Emisních podmínkách) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ve znění takových Emisních podmínek do souhrnné výše v souladu s článkem 2.1 tohoto Ručitelského prohlášení. Dojde-li k situaci, kdy by byla existence nebo důvěryhodnost Ručení ohrožena ať už jednáním dle první věty tohoto odstavce nebo jiným jednáním nebo skutečností, zavazuje se Ručitel k výzvě Emitenta, Vlastníka dluhopisů nebo Schůze, zajistit nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů běžící od okamžiku, kdy byla příslušná výzva Ručiteli doručena, nápravu a toto osobě, která zaslala Ručiteli příslušnou výzvu, doložit.

4.6. Veškerá sdělení, výzvy a jiné žádosti učiněné dle tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním adresované Ručiteli budou považována za doručená, budou-li doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem Ručiteli, a to na adresu uvedenou níže, nebo na takovou adresu v rámci České republiky, jakou Ručitel uvede případně ve svém oznámení o změně adresy Ručitele adresované Vlastníkům dluhopisů:

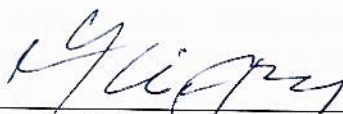
V případě Ručitele:

RSBC INVEST s.r.o.
Vyskočilova 1410/1,
Michle, 140 00 Praha 4

4.7. Toto Ručitelství prohlášení, Ručení a veškeré mimosmluvní povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení se řídí českým právem.

<úředně ověřený podpis osoby oprávněné jednat za Ručitele následuje>

za RSBC INVEST s.r.o.


Jméno: Robert Schönfeld
Funkce: jednatel
(úředně ověřený podpis)

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1XQC2XE tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Mgr. Robert Schönfeld, nar. 27.07.1971, Betlémské náměstí 351/6, 11000 Praha 1 - Staré Město.
Praha 4, dne 21.08.2023





JUDr. Martin Foukal
notář
140 00 Praha 4, Michelská 12/22

