

## RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

vydané společností **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, identifikační číslo 045 48 817, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 27415 vedenou u Městského soudu v Praze (**Ručitel**).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Společnost City Home Finance III, s.r.o., založená a existující podle českého práva, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 190 84 170, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 380528 (**Emitent**), založila rozhodnutím jednatelů ze dne 5. června 2023 v souladu s § 11 odst. 1 Zákon o dluhopisech dluhopisový program na dobu 10 let, v rámci kterého může Emitent vydávat dluhopisy podle českého práva v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů až do výše 1.000.000.000 Kč (**Dluhopisový program** a dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu dále jen **Dluhopisy**). Emitent se při vydávání Dluhopisů řídí společnými emisními podmínkami Dluhopisů, jež budou součástí příslušného základního prospektu schváleného ze strany České národní banky, přičemž jednatelé Emitenta schválili ve svém rozhodnutí ze dne 5. června 2023 jejich, ve všech podstatných ohledech, finální znění (**Společné emisní podmínky**). Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise**) budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro takovou Emisi (**Doplňek dluhopisového programu**). Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, který bude Společné emisní podmínky upřesňovat či doplňovat.
- (B) Emitent pověřil za podmínek stanovených smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění ze dne 5. června 2023 mezi Emitentem a společností WOOD & Company Financial Services, a.s., se sídlem Náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 265 03 808, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 7484 vedenou Městským soudem v Praze (**Agent pro zajištění** a tato smlouva dále jen jako **Smlouva se společným zástupcem a agentem pro zajištění**) a § 20 a násl. Zákona o dluhopisech Agentem pro zajištění výkonem veškerých činností, které obvykle vykonává agent pro zajištění, a Agent pro zajištění toto pověření za podmínek stanovených Smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění přijal.
- (C) Dle Společných emisních podmínek mají být dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny, mimo jiné, ručitelským prohlášením vystaveným Ručitelem, přičemž k ručitelskému prohlášení budou ve vztahu k jednotlivým emisím Dluhopisů uzavřeny notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti.
- (D) Ručitel souhlasí se zajištěním dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**).

Ručitel činí následující:

### 1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

#### 1.1 Ručitelské prohlášení

- (a) Ručitel se v souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) neodvolatelně a bezpodmínečně zavazuje, že na písemnou žádost Agentem pro zajištění bez jakýchkoli námitek uspokojí splatné Zajištěné dluhy (jak jsou definovány níže), pokud je Emitent nesplní řádně a včas, a to ani ve lhůtě dle článku 9.1(a) Společných emisních podmínek.

V tomto Ručitelském prohlášení **Zajištěné dluhy** znamenají následující dluhy, ať už současné, budoucí či podmíněné, Emitenta vůči Agentovi pro zajištění a každému Vlastníkovi dluhopisů:

- (i) dluh Emitenta ke splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (**Jistina**),

- (ii) dluh Emitenta ke splacení úroku ve vztahu k jakékoli Jistině v souladu s příslušnými Emisními podmínkami a
  - (iii) dluh Emitenta ke splacení zákonného úroku z prodlení s úhradou dluhů pod body (i) nebo (ii) výše.
- (b) Písemná žádost Agentu pro zajištění podle odstavce (a) výše musí (i) být učiněna v českém jazyce, (ii) obsahovat (A) oznámení, že Emitent nesplnil řádně a včas příslušné Zajištěné dluhy, (B) požadovanou částku a (C) účet, na který má být požadovaná částka zaplácena, (iii) být podepsána osobami oprávněnými jednat za Agentu pro zajištění a (iv) být adresována na následující adresu Ručitele: Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika. Ručitel může změnit tuto kontaktní adresu oznámením zaslaným Emitentovi a Agentovi pro zajištění alespoň pět Pracovních dnů předem. V takovém případě musí být písemná žádost Agentu pro zajištění podle odstavce (a) výše adresována na tuto aktualizovanou adresu.
- (c) Ručitel bere na vědomí, že Agent pro zajištění vykonává v souladu se Smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění a § 20 a násl. Zákona o dluhopisech práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací (včetně tohoto Ručitelského prohlášení), vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se, mimo jiné, Ručitele nebo Emitenta. Pro vyloučení pochybností tedy platí, že Agent pro zajištění vykonává i práva věřitele Zajištěných dluhů.
- (d) Ručitel bere na vědomí, že v rozsahu, v jakém práva z tohoto Ručitelského prohlášení uplatňuje Agent pro zajištění, není žádný Vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně. Prodlení Agentu pro zajištění s výkonem nebo uplatňováním práv nebo plněním povinností po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dnů zakládá důvod, pro který může dojít k ukončení funkce Agentu pro zajištění podle Smlouvy se společným zástupcem a agentem pro zajištění a Emitent je povinen svolat Schůzi v souladu se Společnými emisními podmínkami. Smlouva se společným zástupcem a agentem pro zajištění obsahuje bližší úpravu týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění, která nemá dopad na postavení Vlastníků dluhopisů.

## 1.2 Plnění Ručitelem

- (a) Na písemnou žádost Agentu pro zajištění podle článku 1.1(a) výše je Ručitel povinen zaplatit bezodkladně, nejpozději však do deseti Pracovních dnů, požadovanou částku odpovídající splatným a nezaplaceným Zajištěným dluhům na účet určený v takové žádosti.
- (b) Celková částka Zajištěných dluhů, které Ručitel zaručuje a které uspokojí podle článku 1.1 výše je omezena částkou 2.000.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy korun českých) (**Maximální částka**). Obdrželi-li Ručitel písemné žádosti Agentu pro zajištění podle článku 1.1(a) výše, na základě kterých je požadováno plnění převyšující Maximální částku, bude Ručitel plnit částky odpovídající splatným a nezaplaceným Zajištěným dluhům požadovaných dle takových žádostí v pořadí, v jakém takové žádosti obdržel, nebo, obdrželi-li více takových žádostí v jeden okamžik, poměrně dle výše plnění požadovaných v takových žádostech, vždy však maximálně do výše Maximální částky. Zajištěné dluhy, které po dosažení Maximální částky zůstanou neuspokojeny, není Ručitel povinen uhradit.
- (c) Ručitel bere na vědomí, že výtěžek obdržený Agentem pro zajištění na základě tohoto Ručitelského prohlášení bude použit na uspokojení Zajištěných dluhů v souladu s článkem 3.10 Emisních podmínek.
- (d) V rozsahu povoleném právními předpisy musí být všechny částky, které má Ručitel zaplatit na základě tohoto Ručitelského prohlášení, zapláceny bez jakéhokoli započtení, srážky daní či poplatků či jakýchkoli jiných srážek. Pokud je Ručitel ze zákona nebo jinak povinen provést jakýkoli odpočet nebo srážku z jakékoli částky splatné na základě tohoto Ručitelského prohlášení, je povinen zaplatit

dodatečné částky nezbytné k zajištění toho, aby Agent pro zajištění obdržel čistou částku rovnající se částce, kterou by obdržel, pokud by nebyl proveden žádný takový odpočet nebo srážka.

### 1.3 Další ujednání

- (a) Toto Ručitelské prohlášení je neodvolatelné. Toto Ručitelské prohlášení bude platné a účinné ode dne jeho vystavení až do okamžiku, kdy (i) budou všechny Zajištěné dluhy neodvolatelně a bezpodmínečně uspokojeny v plném rozsahu, (ii) již skončila lhůta pro upsání jakýchkoli Dluhopisů, (iii) byl ukončen Dluhopisový program a zároveň (iv) Emitent již není oprávněn vydat žádné další Dluhopisy (okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky podle (i) až (iv), dále jen jako **Okamžik splnění**).
- (b) Dluhy Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho nezajištěné a nepodřízené dluhy, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

## 2. REGRESNÍ PRÁVA RUČITELE

- (a) V případě, že Ručiteli vznikne jakékoli právo vůči Emitentovi na vyrovnání toho, co za něj Ručitel plnil z titulu tohoto Ručitelského prohlášení (**Regresní právo**), souhlasí Ručitel, že uspokojení Regresního práva bude podřízeno řádnému a úplnému splnění všech Zajištěných dluhů. Regresní právo může být uspokojeno až po Okamžiku splnění. Ručitel souhlasí, že až do Okamžiku splnění bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění:
- (i) nebude od Emitenta požadovat ani nepřijme jakoukoli platbu na splnění Regresního práva,
  - (ii) nebude od Emitenta požadovat ani nepřijme a ani jinak neumožní existenci nebo vznik jakéhokoli práva třetí osoby k aktivům nebo právům Emitenta ani žádného jiného zajištění s cílem zajistit splnění Regresního práva,
  - (iii) nepostoupí ani nepřevede Regresní právo ani žádnou jeho část na třetí osobu, ani k němu nezřídí Právo třetí osoby ani jej jinak nezczizí nebo nezatíží,
  - (iv) neuplatní žádné právo na započtení s ohledem na Regresní právo nebo jeho část a nezapočte ani neumožní započtení jeho pohledávek z Regresního práva nebo jejich části a
  - (v) nezahájí žádné insolvenční nebo jiné řízení proti Emitentovi (ani se nepřipojí k žádnému jinému věřiteli s cílem zahájit takové řízení ani nevstoupí do již zahájeného řízení) za účelem vymáhání Regresního práva, ani nepodá žalobu nebo jiný návrh směřující k vymáhání Regresního práva nebo jakékoli jeho části.
- (b) Pokud Ručitel obdrží jakoukoli částku v souvislosti s Regresním právem před tím, než nastane Okamžik splnění, je Ručitel povinen takto přijatou částku okamžitě převést Agentovi pro zajištění na uspokojení splatných Zajištěných dluhů. Ručitel nebude považován za oprávněného příjemce těchto částek, ale za komisionáře jednajícího na účet Agentu pro zajištění.
- (c) Ujednání podle odstavce (a) výše bude platit i v případě úpadku Emitenta podle § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

## 3. EMISNÍ PODMÍNKY

Ručitel tímto potvrzuje, že (i) je plně seznámen se Společnými emisními podmínkami (včetně ujednání obsaženého ve Společných emisních podmínkách o způsobu stanovení úrokové sazby) a (ii) bude dodržovat ustanovení Společných emisních podmínek (včetně jakýchkoli omezení či povinností)

vztahující se k Ručiteli. Ručitel dále potvrzuje Agentovi pro zajištění, že bere na vědomí, že konečné stanovení úrokové sazby pro konkrétní Emisi bude blíže upraveno v Emisních podmínkách.

#### 4. ZÁVAZNÁ PROHLÁŠENÍ

- (a) Ručitel ke dni vystavení tohoto Ručitelského prohlášení prohlašuje vůči Agentovi pro zajištění, že:
- (i) toto Ručitelské prohlášení zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Ručitelském prohlášení,
  - (ii) má způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit v něm stanovené povinnosti,
  - (iii) získal veškeré souhlasy (včetně souhlasů svých orgánů) požadované předpisy či zakladatelskými dokumenty pro vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností v něm stanovených,
  - (iv) má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a příslušná povolení potřebná ke svému podnikání a toto podnikání provozuje ve všech podstatných ohledech v souladu s právními předpisy,
  - (v) v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením jedná na svůj účet,
  - (vi) je (i) společností řádně založenou a vzniklou v souladu s právními předpisy České republiky a (ii) akciovou společností řádně existující v souladu s právními předpisy České republiky,
  - (vii) nepatří mezi subjekty uvedené v § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a proto se na něj zákon o registru smluv nevztahuje,
  - (viii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku podle jakéhokoli příslušného práva,
  - (ix) ve vztahu k Ručiteli nebylo vyhlášeno jakékoli moratorium,
  - (x) nezačal jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě,
  - (xi) žádný soud nezamítl návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku Ručitele,
  - (xii) valná hromada Ručitele ani žádný soud nerozhodl o jeho zrušení s likvidací nebo bez likvidace,
  - (xiii) neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Ručitele,
  - (xiv) žádný z případů uvedených v odstavcích (viii) až (xiii) výše dle vědomí Ručitele nehrozí a
  - (xv) podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v odstavcích (i) až (xiv).
- (b) Ručitel je povinen zajistit, aby se žádné prohlášení, které učinil v tomto Ručitelském prohlášení, nestalo v podstatném ohledu nesprávným, neúplným nebo zavádějícím v jakýkoli den až do dne, kdy nastane Okamžik splnění (včetně tohoto dne), a to ani v případě změny okolností, které existují ke dni vystavení tohoto Ručitelského prohlášení.

## 5. SPLACENÍ EMITENTEM

Pokud bude platba Emitenta v souvislosti s Dluhopisy přijatá Agentem pro zajištění nebo jiná povinnost Emitenta plněná ve prospěch nebo na pokyn Agentu pro zajištění nebo Vlastníka dluhopisů prohlášena za neplatnou či neúčinnou podle jakéhokoli pravidla vztahujícího se k insolvenčnímu nebo obdobnému řízení vedenému proti Emitentovi nebo Ručiteli, pak taková platba či povinnost nesníží rozsah povinností Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení a Ručitelské prohlášení bude nadále platné a účinné a bude zajišťovat jakékoli takové platby či povinnosti.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (a) Toto Ručitelské prohlášení a veškeré mimosmluvní závazky vznikající na základě tohoto Ručitelského prohlášení se budou řídit a budou vykládány v souladu s právem České republiky.
- (b) Vznikne-li jakýkoli spor na základě nebo v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho platnosti, účinnosti nebo výkladu, bude takový spor předložen výlučně níže uvedeným soudům České republiky:
  - (i) Obvodnímu soudu pro Prahu 1, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný okresní soud, a
  - (ii) Městskému soudu v Praze, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný krajský soud,ledaže kogentní ustanovení právních předpisů stanoví jiný příslušný soud.
- (c) Pokud se kterékoli ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení (což zahrnuje kterýkoli odstavec, jednotlivou větu nebo i jednotlivé slovo) stane nebo bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení.
- (d) Pojmy s počátečním velkým písmenem definované ve Společných emisních podmínkách mají, pokud nejsou výslovně nadefinovány jinak, stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení.
- (e) Koupí jakéhokoli Dluhopisu příslušný Vlastník dluhopisů akceptuje toto Ručitelské prohlášení a Ručitele (včetně ve smyslu druhé věty § 2018 odst. 1 Občanského zákoníku).

## PODPISOVÁ STRANA

**Ručitel**

**City Home Invest III, a.s.**



---

Jméno: Jiří Pokorný  
Funkce: předseda představenstva  
Datum: 5. června 2023



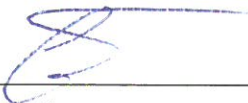
---

Jméno: Ing. Dana Knížková  
Funkce: člen představenstva  
Datum: 5. června 2023

Emitent toto Ručitelské prohlášení vzal na vědomí.

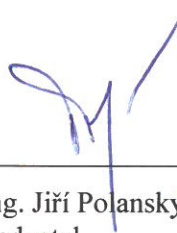
**Emitent**

**City Home Finance III, s.r.o.**



---

Jméno: Matěj Čížek  
Funkce: jednatel  
Datum: 5. června 2023



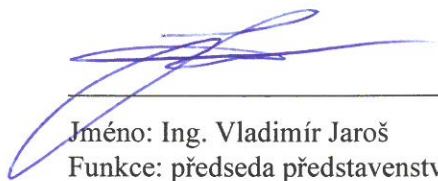
---

Jméno: Ing. Jiří Polanský  
Funkce: jednatel  
Datum: 5. června 2023

Agent pro zajištění toto Ručitelské prohlášení přijal.

**Agent pro zajištění**

**WOOD & Company Financial Services, a.s.**



---

Jméno: Ing. Vladimír Jaroš

Funkce: předseda představenstva

Datum: 5. června 2023