

## RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

vydané společností SATPO Group B.V. ve vztahu k dluhopisům vydaných společností SATPO finance, s.r.o. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 300.000.000 Kč s možností navýšení až do 400.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem, splatných v roce 2026, datum emise: 4. února 2022 (**Ručitelské prohlášení**)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) **SATPO finance, s.r.o.** se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 118 55 029, LEI: 315700FS6VWV7J6QZ458, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 355142 (**Emitent**) hodlá na českém kapitálovém trhu vydat dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 300.000.000 Kč s možností navýšení až do 400.000.000 Kč, se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu ve výši 1 Kč, splatné v roce 2026 (**Dluhopisy nebo Emise**);
- (B) Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,10 % p.a., a to od Data emise, tj. od 4. února 2022 (**Výnos**). První výplata Výnosu bude splatná k datu 4. srpna 2022. Způsob výpočtu Výnosu je detailně popsán v článku 5 emisních podmínek Dluhopisů (**Emisní podmínky**).
- (C) Emitent ustanovil v souladu s § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech WOOD & Company Financial Services, a.s., se sídlem na adrese Náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 265 03 808, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7484 jako společného zástupce vlastníků dluhopisů (**Společný zástupce**) s tím, že Společný zástupce byl Emitentem pověřen rovněž k činnosti agenta pro zajištění ve smyslu § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech (**Agent pro zajištění**).
- (D) Dle Emisních podmínek mají být Dluhopisy zajištěny, mimo jiné, ručitelským prohlášením vystaveným společností SATPO Group B.V., se sídlem 1083 HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, registrační číslo: 815445490, LEI: 315700M02LQI3R589P28, zapsanou v nizozemském obchodním rejstříku pod číslem 34243136 (**Ručitel**), ve kterém se Ručitel zaváže uspokojit veškeré případné nesplněné dluhy Emitenta z Dluhopisů, přičemž k prohlášení Ručitele bude sjednána notářským zápisem doložka se svolením k vykonatelnosti; a
- (E) Ručitel souhlasí se zajištěním dluhů Emitenta z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**).

Ručitel činí následující:

### 1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 Ručitel se podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) neodvolatelně zavazuje, že bezpodmínečně 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) Emisních podmínek.

V tomto Ručitelském prohlášení **Zajištěné dluhy** znamenají následující dluhy Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů (každý z nich **Vlastník dluhopisů** a společně **Vlastníci dluhopisů**), respektive Agentovi pro zajištění:

- (i) dluh Emitenta ke splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů vlastněných příslušným Vlastníkem dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami, a to do maximální výše 400.000.000 Kč (**Jistina**);
- (ii) dluh Emitenta ke splacení Výnosu v souladu s Emisními podmínkami; a



(iii) zákonný úrok z prodlení s úhradou Zajištěných dluhů pod body (i) a (ii) výše (**Zákonný úrok z prodlení**).

- 1.2 Emitent se v Emisních podmínkách zavázal splatit Jistinu nejpozději do Dne konečné splatnosti, tj. do 4. února 2026. Emitent se dále v Emisních podmínkách zavázal splácet pravidelně, vždy k 4. srpnu daného roku a k 4. únoru daného roku Vlastníkům dluhopisů Výnos. Dluhopisy přestanou být úročeny dnem své splatnosti včetně. Poslední výplata Výnosu bude splatná ke dni, kdy má být uhrazena Jistina, tj. ke Dni konečné splatnosti.
- 1.3 Agent pro zajištění vykonává v souladu s Emisními podmínkami 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 a Emitenta. Pro vyloučení pochybností tedy platí, že Agent pro zajištění vykonává i práva věřitele Zajištěného dluhu.
- 1.4 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 uzavřené mezi Emitentem, Společným zástupcem a Agentem pro zajištění (**Smlouva se společným zástupcem a agentem pro zajištění**) a Emitent je povinen svolat Schůzi v souladu s Emisními podmínkami. Smlouva se společným zástupcem a agentem pro zajištění obsahuje bližší úpravu týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění, včetně případného výkonu Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění.
- 1.5 Agent pro zajištění použije výtěžek z uspokojení splatných Zajištěných dluhů v souladu s článkem 3.10 Emisních podmínek.

## **2. PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ**

- 2.1 Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení Zajištěných dluhů.
- 2.2 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.
- 2.3 V případě, že Emitent neuhradí Vlastníkům dluhopisů (i) ve lhůtě do 4. února 2026 Jistinu, (ii) k příslušnému Dni výplaty úroku příslušnou částku Výnosu, nebo (iii) neuhradí případný Zákonný úrok z prodlení, Ručitel Vlastníkům dluhopisů, resp. Agentovi pro zajištění bezpodmínečně uspokojí tyto splatné zajištěné dluhy, a to v případě Jistiny do 4. března 2026, v případě Výnosů do 4. září, resp. 4. března daného roku a v případě Zákonného úroku z prodlení do jednoho měsíce, kdy se stal pro Emitenta splatným, a to ve všech těchto případech bez jakékoliv výzvy.
- 2.4 Částka Zajištěných dluhů vyplývající na základě a v souvislosti s Dluhopisy, které Ručitel zaručuje a které uspokojí podle článku 1 výše je omezena částkou 800.000.000 Kč (slovy: osm set milionů korun českých) (**Maximální částka**). Zajištěné dluhy, které po dosažení Maximální částky zůstanou neuspokojeny, Ručitel nesplní a nenahradí.

## **3. REGRESNÍ PRÁVA RUČITELE**

- 3.1 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 splnění takového jeho Regresního práva bude podřízeno řádnému a úplnému splnění všech Zajištěných dluhů a bude

splněno až po okamžiku, kdy byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a uběhla lhůta pro upisování i jakákoli dodatečná lhůta pro upisování ve vztahu k Dluhopisům a Emitent již není oprávněn vydat žádné další Dluhopisy (**Datum splnění**) a Ručitel až do Data splnění bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění:

- (i) nebude od Emitenta požadovat ani nepřijme jakoukoli platbu na splnění takového 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 nepřevéde 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 částí; 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 jejich části.

#### **4. EMISNÍ PODMÍNKY**

Ručitel tímto potvrzuje, že (i) je plně seznámen s Emisními podmínkami a (ii) bude dodržovat ustanovení Emisních podmínek (včetně jakýchkoliv omezení či povinností) vztahující se k Ručiteli.

#### **5. PLATBY**

- 5.1 Všechny platby učiněné Ručitelem místo Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky vyžadovány, nebude Ručitel povinen hradit Agentovi pro zajištění, ani Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek.
- 5.2 Plněním Emitenta zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost Ručitele k plnění za Emitenta Agentovi pro zajištění jako věřiteli. Plněním Ručitele zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost Emitenta k plnění Agentovi pro zajištění, resp. Vlastníkům dluhopisů.

#### **6. PROHLÁŠENÍ VŮČI AGENTOVÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ A VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ**

- 6.1 Ručitel ke dni vystavení tohoto Ručitelského prohlášení prohlašuje, že:

- (i) toto Ručitelské prohlášení zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Ručitelském prohlášení;
- (ii) má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení;
- (iii) obdržel všechny korporátní a jiné souhlasy (je-li jich třeba) k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných dluhů;
- (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) je společností s ručením omezeným založenou a existující v souladu s právem Nizozemského království;
- (vi) valná hromada Ručitele ani žádný soud nerozhodl o zrušení Ručitele s likvidací nebo bez likvidace;
- (vii) ve vztahu k Ručiteli nebyl podán žádný insolvenční návrh a Ručitel ani nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat;
- (viii) žádný soud neprohlásil úpadek Ručitele ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci Ručitele, ani nezamítl návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku Ručitele;
- (ix) Ručitel nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě;
- (x) Ručitel není v úpadku, tedy není v platební neschopnosti ani předlužen;
- (xi) žádný z případů uvedených v odstavcích (vi) až (x) výše dle vědomí Ručitele nehrozí; a
- (xii) podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedených v odstavcích (i) až (xi).

## **7. SPLACENÍ EMITENTEM**

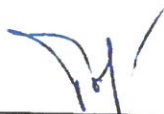
- 7.1 Pokud bude platba přijata Agentem pro zajištění, nebo jiná povinnost plněná ve prospěch nebo na pokyn Agenty pro zajištění nebo Vlastníka dluhopisů prohlášena za neplatnou či neúčinnou podle jakéhokoli pravidla vztahujícího se k insolvenčnímu nebo obdobnému řízení vedenému proti Emitentovi nebo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

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 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, tj. zejména Občanským zákoníkem.
- 8.2 Vznikne-li jakýkoli spor v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení, bude takový spor předložen a s konečnou platností vyřešen věcně příslušným soudem v Praze.
- 8.3 Pokud z jakéhokoli důvodu jakékoli ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení je nebo se stane zcela či zčásti nezákonným, neplatným nebo nevymahatelným, nebude to mít žádný vliv na platnost ani vymahatelnost jakéhokoli z ostatních ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení a tato ustanovení zůstanou ve všech ohledech platná a vymahatelná.
- 8.4 Pojmy s počátečním velkým písmenem definované v Emisních podmínkách mají, pokud nejsou výslovně nadefinovány jinak, stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení.

**SATPO Group B.V.**

V Praze dne 28. prosince 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Polanský', is written above a horizontal line.

Jméno: Jiří Polanský

Funkce: na základě plné moci

Emitent toto Ručitelské prohlášení vzal na vědomí:

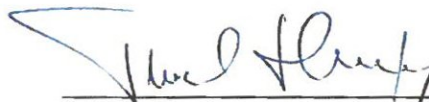
**SATPO finance, s.r.o.**

V Praze dne 28. prosince 2021



---

Jméno: Jiří Polanský  
Funkce: jednatel



---

Jméno: Pavel Starý  
Funkce: jednatel

Agent pro zajištění toto Ručitelské prohlášení přijal:

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

V Praze dne 28. prosince 2021



Jméno: Michala Kuncířová  
Funkce: na základě plné moci