

ÚPLNÉ ZNĚNÍ RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ
AMENDED AND RESTATED GUARANTEE

ve vztahu k
in relation to

HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

WHEREAS:

- (A) **HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.**, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 094 96 700, LEI: 31570044I9YX7ED65G94, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 337101 (**Emitent**) založila na českém kapitálovém trhu dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 4.000.000.000 Kč umožňující vydání a veřejnou nabídku seniorních dluhopisů zajištěných ručením (**Dluhopisy**);

*HB Reavis Finance CZ II, s.r.o., with its registered office at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Czech Republic, identification number 094 96 700, LEI 31570044I9YX7ED65G94, registered in the Commercial Register, file number C 337101 kept by the Municipal Court in Prague (the **Issuer**) established a bond programme on the Czech capital market in the maximum aggregate nominal value of the outstanding bonds CZK 4,000,000,000,000 enabling issuance and public offering of senior bonds secured by a guarantee (the **Bonds**);*

- (B) Dle společných emisních podmínek Dluhopisů (**Společné emisní podmínky**) mají být Dluhopisy zajištěny ručením **HB Reavis Holding S.A.**, akciové společnosti (*société anonyme*), založené a existující podle práva Lucemburského velkovévodství, se sídlem 21 rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, zapsané v registru obchodu a společností (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslem B-156287 (**Ručitel**);

*Under the joint terms and conditions of the Bonds (the **Joint Terms and Conditions**) the Bonds are to be secured by a guarantee provided by **HB Reavis Holding S.A.** a public limited liability company (*société anonyme*) incorporated and existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with its registered office at 21 rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and registered with the Register of Commerce and Companies (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) under number B-156287 (the **Guarantor**);*

- (C) Ručitel zajistil dluhy Emitenta z Dluhopisů ručitelským prohlášením ze dne 25. listopadu 2020 (**Ručitelské prohlášení**); a

*The Guarantor secured the debts of the Issuer arising from the Bonds by the guarantee dated 25 November 2020 (the **Guarantee**); and*

- (D) S ohledem na navýšení maximální celkové jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů vydávaných na základě programu z 2.000.000.000 Kč na 4.000.000 000 Kč a s cílem umožnit Emitentovi vydávat na základě programu případně další Dluhopisy v budoucnu Ručitel hodlá navýšit celkovou částku, kterou je omezena odpovědnost Ručitele z Ručitelského prohlášení z 3.000.000.000 Kč na 6.000.000.000 Kč a prodloužit lhůtu, po kterou mohou dluhy zajištěné Ručitelským prohlášením v budoucnu vznikat z 1. prosince 2035 na 1. prosince 2038;

In view of the increase in the maximum aggregate nominal value of outstanding Bonds issued under the programme from CZK 2,000,000,000 to CZK 4,000,000,000 and in order to allow the Issuer to

issue any additional Bonds under the programme in the future, the Guarantor intends to increase the total amount to which the liability of the Guarantor from the Guarantee is limited from CZK 3,000,000,000 to CZK 6,000,000,000 and to extend the time period for which the debts secured by the Guarantee may arise in the future from 1 December 2035 to 1 December 2038;

at' už se jedná o dluhy, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení již existují, nebo o dluhy vznikající v budoucnu kdykoli do 1. prosince 2038 včetně. Nabytí Dluhopisů Vlastníky dluhopisů se pro účely § 2018 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku považuje za přijetí ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

whether existing as at the date of this Guarantee or arising in the future at any time up to and including 1 December 2038. For the purposes of Section 2018(1), second sentence of the Civil Code, the acquisition of the Bonds by the Bondholders is hereby construed as an acceptance of the guarantee under this Guarantee.

Ručitel změnil na základě rozhodnutí představenstva Ručitele ze dne 2. května 2022 Ručitelské prohlášení tak, že jeho úplné znění zní takto:

The Guarantor amended based on the decision of the board of directors of the Guarantor dated 2 May 2022 the Guarantee so that the amended and restated wording is as follows.

1 RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (GUARANTEE)

1.1 Za podmínek článku 2 níže se Ručitel podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) neodvolatelně, absolutně a bezpodmínečně zavazuje uspokojit Zajištěné dluhy (jak jsou definovány níže) na základě písemné výzvy příslušného Vlastníka dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), případně jeho oprávněného zástupce, pokud je Emitent nesplní řádně a včas.

*Subject to terms under Clause 2 below, the Guarantor, in accordance with Section 2018 et seq of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (the **Civil Code**), irrevocably, absolutely and unconditionally undertakes, based on a written demand from a relevant Bondholder (as defined below) or, as the case may be, its representative to repay the Secured Debts (as defined below), if the Issuer fails to pay the Secured Debts duly and timely*

Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se **Zajištěnými dluhy** rozumí následující dluhy Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů (každý z nich **Vlastník dluhopisů** a společně **Vlastníci dluhopisů**) vyplývající z jimi vlastněných Dluhopisů:

*For the purposes of this Guarantee the **Secured Debts** mean the following debts of the Issuer against the holders of the Bonds (each a **Bondholder**, and jointly the **Bondholders**), arising from the Bonds they own:*

(i) dluh Emitenta ze splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů vlastněných příslušným Vlastníkem dluhopisů a z vyplacení jejich úrokového výnosu (nejde-li o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu);

a debt of the Issuer for the repayment of the nominal value of the Bonds owned by the relevant Bondholder and for repayment of their interest (if not Bonds with yield based on discount);

(ii) dluh Emitenta z bezdůvodného obohacení vzniklého vůči příslušnému Vlastníku dluhopisů v důsledku neplatnosti nebo zrušení takových Dluhopisů;

a debt of the Issuer arising from unjust enrichment against the relevant Bondholder which has arisen from an invalidity or cancellation of such Bonds;

(iii) dluh Emitenta představující jakoukoliv sankci vyplývající z nesplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů či z nevyplacení jejich úrokového výnosu řádně a včas,

a debt of the Issuer consisting in any sanction arising from the failure to repay the nominal value of the Bonds or their interest duly and timely,

at' už se jedná o dluhy, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení již existují, nebo o dluhy vznikající v budoucnu kdykoli do 1. prosince 2038 včetně. Nabytí Dluhopisů Vlastníky dluhopisů se pro účely § 2018 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku považuje za přijetí ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

whether existing as at the date of this Guarantee or arising in the future at any time up to and including 1 December 2038. For the purposes of Section 2018(1), second sentence of the Civil Code, the acquisition of the Bonds by the Bondholders is hereby construed as an acceptance of the guarantee under this Guarantee

- 1.2 Výzva Vlastníka dluhopisů podle článku 1.1 výše musí být učiněna v českém nebo anglickém jazyce a musí být Ručiteli doručena doporučenou poštou prostřednictvím společnosti Komerční banka, a.s., nebo jiné osoby, jež bude specifikována v konečných podmínkách příslušné emise Dluhopisů jako administrátor (**Administrátor**), na adresu jeho určené provozovny, která bude specifikována v konečných podmínkách příslušné emise Dluhopisů (**Určená provozovna**). K okamžiku učinění tohoto Ručitelského prohlášení je určenou provozovnou společností Komerční banka, a.s. Václavské náměstí 42, 114 07 Praha 1, Česká republika. Administrátor Ručitele o doručení výzvy neprodleně informuje. Výzvu musí podepsat (a) příslušný Vlastník dluhopisů, nebo (b) oprávněný zástupce Vlastníka dluhopisů, přičemž podpis na výzvě musí být úředně ověřen a v případě potřeby musí být doručena spolu s dokumenty dostatečně prokazujícími oprávnění podepisující osoby jednat jménem příslušného Vlastníka dluhopisů.

*The demand by a Bondholder pursuant to Clause 1.1 above must be made in Czech or English and delivered by a registered mail to the Guarantor through Komerční banka, a.s., or other person specified in the final terms of the relevant issuance of the Bonds as the Fiscal and Paying Agent (in Czech, administrátor) (the **Fiscal and Paying Agent**) at its specified office which shall be specified in the final terms of the relevant issuance of the Bonds (the **Specified Office**). At the moment of making of this Guarantee the specified office of Komerční banka, a.s. is at Václavské náměstí 42, Postal Code 114 07, Prague 1, Czech Republic. The Fiscal and Paying Agent shall inform the Guarantor about the receipt of the demand without undue delay. The demand must be signed by (a) a relevant Bondholder, or (b) an authorized representative of the relevant Bondholder, whose signature on the demand must be officially verified and, if relevant, it must be delivered together with documents sufficiently proving the authority of the signatory to act on behalf of the relevant Bondholder.*

- 1.3 Dluh Ručitele podle tohoto článku je splatný 10. (desátý) pracovní den následující po obdržení výzvy Ručitelem od příslušného Vlastníka dluhopisů podle článku 1.1 výše.

The debt of the Guarantor under this Clause will become due on the 10th (tenth) business day following the delivery of the demand from the relevant Bondholder to the Guarantor according to Clause 1.1 above.

- 1.4 Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručiteli doručeny příslušné písemné výzvy jednotlivých Vlastníků dluhopisů dle článku 1.2 výše.

The Secured Debts will be repaid in the order according to the date of delivery of the relevant written demand to the Guarantor from the relevant Bondholder in accordance with Clause 1.2 above.

2 PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ (TERM OF THE GUARANTEE)

- 2.1 Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení Zajištěných dluhů.

The Guarantor provides the guarantee until the full repayment and discharge of the Secured Debts.

- 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.

The debts of the Guarantor arising from this Guarantee are unsecured and not subordinated debts of the Guarantor and rank and will rank pari passu with each other and with any existing or future unsecured and not subordinated debts of the Guarantor, except for the debts for which mandatory provisions of law provide otherwise

- 2.3 Částka Zajištěných dluhů vyplývající z každého Dluhopisu, které Ručitel zaručuje a které uspokojí podle článku 1.1 výše je omezena částkou rovnající se 1,5 násobku jmenovité hodnoty daného Dluhopisu. Toto omezení se neuplatní ve vztahu k Zajištěným dluhům, vůči kterým není možné určit, ze kterých Dluhopisů vyplývají (**Maximální částka**).

*The amount of the Secured Debts arising from each individual Bond which the Guarantor guarantees and shall discharge pursuant to Clause 1.1 above is limited to the amount equal to 1.5 multiple of the nominal amount of the relevant Bond. This limitation does not apply in relation to the Secured Debts in respect of which it is not possible to determine from which Bonds they arise (**Maximum Amount**)*

- 2.4 Aniž by bylo dotčeno omezení podle článku 2.3 výše, je odpovědnost Ručitele z tohoto Ručitelského prohlášení za Zajištěné dluhy omezena celkovou částkou 6.000.000.000 Kč (**Celková maximální částka**).

*Notwithstanding the limitation of Clause 2.3 above, the liability of the Guarantor under this Guarantee for the Secured Debts is limited to the amount of CZK 6,000,000,000 (**the Total Maximum Amount**)*

- 2.5 Pokud by splněním Zajištěných dluhů na základě výzev doručených ve stejný den byla překročena Celková maximální částka, veškerá práva na splnění Zajištěných dluhů vykonaná ve stejný den budou uspokojena poměrně v závislosti na částce Zajištěných dluhů, ve vztahu ke kterým byly učiněny příslušné výzvy podle tohoto Ručitelského prohlášení, tak, aby celková částka splněných Zajištěných dluhů nepřekročila Celkovou maximální částku. Zajištěné dluhy, které po dosažení Maximální částky nebo Celkové maximální částky zůstanou neuspokojeny, Ručitel nesplní a nenahradí.

If, by repayment of the Secured Debts based on demands delivered on the same date, the Total Maximum Amount would have been exceeded, any rights in respect of repayment of the Secured Debts exercised on that same date will be satisfied on pro rata basis according to the amount of the Secured Debts in respect of which the relevant demands under this Guarantee have been made, so that the total amount of the repaid Secured Debts does not exceed the Total Maximum Amount. The Secured Debts which will remain unsatisfied after the Maximum Amount or the Total Maximum Amount has been reached will not be repaid by the Guarantor.

- 2.6 Bez ohledu na článek 1.1 výše, může věřitel Zajištěného dluhu učinit výzvu a Ručitel je povinen učinit platbu ke splnění jakéhokoli Zajištěného dluhu podle tohoto Ručitelského prohlášení, pouze pokud (a v době, ve které) jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a toto porušení trvá a zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn Vlastníkem dluhopisů dopisem adresovaným Emitentovi a Administrátorovi a doručeným na adresu Určené provozovny. Administrátor Emitenta a Ručitele o doručení upozornění podle tohoto článku neprodleně informuje

Notwithstanding Clause 1.1 above, a demand may only be made by a creditor of the Secured Debts and the Guarantor is only obliged to make any payment in discharge of the Secured Debts if, and during the period (if any) that any payment payable to the Bondholders in connection with the Bonds is not paid on the due date and such default is continuing and not remedied within 10 (ten) business

days from the date on which the Issuer was notified of this in writing by the Bondholder via letter addressed to the Issuer and the Fiscal and Paying Agent and delivered to the Specified Office. The Fiscal and Paying Agent shall inform the Issuer and the Guarantor about the receipt of the notification pursuant to this Clause without undue delay

3 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY (JOINT TERMS AND CONDITIONS)

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

The Guarantor hereby acknowledges that (i) he has fully acquainted himself with the Joint Terms and Conditions and (ii) he will adhere to the provisions of the Joint Terms and Conditions (including any limitations or duties) relating to the Guarantor.

4 PLATBY (PAYMENTS)

Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora. 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 Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek.

All payments of the Guarantor under this Guarantee will be carried out using the same method as the payments carried out by the Issuer to the Bondholders through the Administrator. All payments carried out by the Guarantor instead of the Issuer under this Guarantee will be carried out without any deductions of taxes or other charges of any kind, unless such deduction of taxes or other charges is required by applicable law. If any such deductions are required, the Guarantor will be under an obligation to pay to the Bondholders any further amounts as a reimbursement for such deductions.

5 PROHLÁŠENÍ VŮČI VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ (REPRESENTATIONS TO THE HOLDERS OF THE BONDS)

5.1 Ručitel prohlašuje, že.

Guarantor represents that:

- a) toto Ručitelské prohlášení zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Ručitelském prohlášení,

this Guarantee constitutes his valid, effective and enforceable obligations according to the terms of this Guarantee,

- b) má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení,

he has all necessary authorisations and capacity to issue this Guarantee,

- c) má plnou pravomoc, zákonné oprávnění a kompetenci a obdržel všechny korporátní a jiné souhlasy (je-li jich třeba) k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných dluhů,

he has full power, legal right and lawful authority and has obtained all corporate and other authorisations (if required) for the issuance of this Guarantee and discharge of the Secured Debts,

- d) že je akciovou společností (*société anonyme*) řádně založenou a existující v souladu s právem Lucemburského velkovévodství, a

it is a public limited liability company (société anonyme) duly incorporated and validly existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, and

- e) 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.

he has full and unlimited power and right to own its assets and all relevant authorisations required to do its business and it carries out such business in accordance with applicable law in all material respects.

6 SPLACENÍ EMITENTEM (REPAYMENT BY THE ISSUER)

- 6.1 Pokud bude platba přijatá Vlastníkem dluhopisů, nebo jiná povinnost plněná ve prospěch nebo na pokyn 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.

If a payment received by a Bondholder, or other obligation performed for the benefit of or on the instruction of a Bondholder, is declared invalid or ineffective under any rule applicable to insolvency or similar proceedings held against the Issuer or Guarantor, such payment or obligation will not decrease the extent of obligations of Guarantor, and this Guarantee will continue to be valid and effective and will secure any such payments or obligations

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ (FINAL PROVISIONS)

- 7.1 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.

This Guarantee and all non-contractual liabilities arising from this Guarantee will be governed by and construed in accordance with Czech law, in particular the Civil Code.

- 7.2 Vznikne-li v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení jakýkoli spor, bude takový spor předložen a s konečnou platností vyřešen věcně příslušným soudem v Praze.

Should any dispute in connection with this Guarantee arise, including a dispute relating to its existence, validity or termination, such dispute will be submitted to and finally resolved by a competent court in Prague

- 7.3 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.

If for any reason whatsoever any provision of this Guarantee is or becomes illegal, invalid or unenforceable, in whole or in part, that shall not in any way affect the validity or enforceability of any of the other provisions of this Guarantee, which provisions shall remain valid and enforceable in all respects

- 7.4 Toto Ručitelské prohlášení bylo vystaveno v českém a anglickém jazyce. V případě jakéhokoli rozporu mezi těmito jazykovými verzemi bude mít přednost české znění.

This Guarantee has been issued in Czech and English language. In the event of any discrepancy between the language versions, the Czech version will prevail

Toto úplné znění potvrzuje:

This amended and restated wording is confirmed by:

HB Reavis Holding S.A.

V Bratislavě dne / *In Bratislava on* 19. května 2022 / *19 May 2022*



Jméno / *Name*: Peter Andrašina

Titul / *Title*: na základě plné moci / *under Power of Attorney*