

**OZNÁMENÍ PRO VLASTNÍKY DLUHOPISŮ**  
**o:**  
**VZNIKU PŘÍPADU PORUŠENÍ EMISNÍCH**  
**PODMÍNEK, a**  
**PŘÍPADU VÝZNAMNÉHO PŘEVODU**

**ISIN: CZ0003528911**

**7. prosince 2022**

Společnost HB Reavis Finance CZ II, s. r. o., se sídlem na adrese Praha 1 – Nové Město, Panská 854/2, PSČ 110 00, IČO: 094 96 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka C 337101 (**Emitent**) vydala dne 8. ledna 2021 dluhopisy HB REAVIS 4,85/25, s pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,85 % p. a. ISIN: CZ0003528911, se dnem konečné splatnosti dluhopisů 8. ledna 2025 (**Dluhopisy**), a to na základě konečných podmínek ze dne 30. listopadu 2020, jež jsou dostupné na internetových stránkách: <https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceczii/> (**Konečné podmínky**). Všechny Dluhopisy byly vydány v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů do 2 000 000 000 Kč (**Program**). Emitent připravil a zveřejnil v souvislosti s Programem základní prospekt ze dne 26. listopadu 2020, který byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 27. listopadu 2020, č.j. 2020/141826/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00072/CNB/572, které nabylo právní moci dne 28. listopadu 2020 (**Základní prospekt**). Základní prospekt je dostupný na internetových stránkách: <https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceczii/>. Emisní podmínky Dluhopisů tvoří společné emisní podmínky, jež jsou součástí Základního prospektu a Konečné podmínky (**Emisní podmínky**).

Pojmy, které zde nejsou definovány, mají význam uvedený v Prospektu.

Emitent v průběhu roku 2022 informoval Vlastníky dluhopisů o těchto důležitých skutečnostech, které se týkají Dluhopisů a jsou dostupné na internetových stránkách: <https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceczii/>.

- dne 16. února 2022 o plánované Reorganizaci (jako je definována níže),
- dne 3. června 2022 o nabídce výměny Dluhopisů,
- dne 12. října 2022 o nabídce odkupu Dluhopisů.

Emitent tímto oznamuje Vlastníkům dluhopisů, že skupina HB Reavis provedla **dne 30. listopadu 2022** korporátní reorganizaci při které došlo k oddělení části investičního portfolia Skupiny formou vyčlenění významné části aktiv ze Skupiny. Tato aktiva zahrnují projekty: *Bloom Clerkenwell ve Spojeném Království, Agora Hub a Agora Tower v Maďarsku, Forest Campus, Forest Tower, Varso 1, Varso 2 a Varso Tower v Polsku (ve Varšavě) a Nivy Tower na Slovensku*. Emitent upozorňuje, že projekt *DSTRCT v Německu*, který je také součástí oznámené korporátní reorganizace, bude pravděpodobně oddělen z portfolia Skupiny 15. prosince 2022 (**Reorganizace**). Emitent vydá samostatné oznámení po uskutečnění oddělení projektu *DSTRCT v Německu* z portfolia Skupiny.

Emitent informuje Vlastníky dluhopisů, že provedením výše uvedené části Reorganizace nastal:

- případ porušení ve smyslu bodu 4.5, písm. (a) bod (i) (*Omezené platby*) Emisních podmínek a proto je Emitent povinen, v souladu s bodem 9.1, písm. (b) Emisních podmínek (*Porušení jiných povinností*), svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**).

Emitent bude informovat o konání Schůze na internetových stránkách: <https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceczii/> neprodleně po uskutečnění oddělení projektu *DSTRCT v Německu*.

Emitent dále informuje Vlastníky dluhopisů, že provedením výše uvedené části Reorganizace nastal:

- případ Významného převodu podle bodu 6.3 Emisních podmínek, a proto Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni požádat o odkoupení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů.

Pro uplatnění práva požádat o odkup Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je Vlastník dluhopisů povinen podat písemnou žádost a to do 30 dnů od data tohoto oznámení o Významném převodu adresovanou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu:

Komerční banka, a.s.

Služby emitentům

Praha 1, Václavské náměstí 42

PSČ 114 07

tel: +420 955 534 141

email: [gabriela\\_charezinska@kb.cz](mailto:gabriela_charezinska@kb.cz); [mario\\_zubrik@kb.cz](mailto:mario_zubrik@kb.cz)

Emitent bude povinen takové Dluhopisy odkoupit nejpozději do 60 dnů od data tohoto oznámení (**Den prodeje**).

Žádost Vlastníka dluhopisů k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka dluhopisů, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Prodejní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní). K vypořádání převodu dojde v příslušný Den prodeje. Pokud by ovšem Den prodeje připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci Dluhopisů. Příslušný Vlastník dluhopisů se zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup požádal, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje okamžikem, kdy doručil výzvu Vlastníka dluhopisů o uplatnění svého práva na prodej Emitentovi. Na žádost Vlastníka dluhopisů, jakož i na výpočty a platby podle odstavce výše se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 Společných emisních podmínek, přičemž zaslání žádosti nezavazuje Vlastníka dluhopisů povinnosti zaslat Instrukci. Emitent ani Administrátor nejsou žádostí vázáni, pokud žadatel není k Rozhodnému dni vedený v příslušné evidenci jako Vlastník dluhopisů. Žádost Vlastníka dluhopisů podle předchozího odstavce je možné vzít zpět jen s předchozím souhlasem Emitenta. Pokud v důsledku uplatnění práva Vlastníků dluhopisů podle tohoto bodu dojde k odkoupení 80 % (slovy osmdesát procent) a více celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, bude Emitent oprávněn dle vlastního rozhodnutí předčasně splatit všechny zbývající nesplacené Dluhopisy příslušné Emise.

TOTO OZNÁMENÍ, VČETNĚ PŘÍLOH A INFORMACÍ V NICH OBSAŽENÝCH, JE URČENO POUZE OMEZENÉMU OKRUHU OSOB A NENÍ URČENO K VYDÁNÍ, ZVEŘEJNĚNÍ, ŠÍŘENÍ ČI PŘEPOSÍLÁNÍ, AŤ JIŽ JAKO CELEK NEBO ČÁSTEČNĚ, PŘÍMO ČI NEPŘÍMO, V RÁMCI JAKÉKOLIV JURISDIKCE, VE KTERÉ BY TAKOVÉ ZVEŘEJNĚNÍ, VYDÁNÍ NEBO ŠÍŘENÍ BYLO NEZÁKONNÉ. TOTO OZNÁMENÍ NEPŘEDSTAVUJE ANI NEOBSAHUJE ŽÁDNOU ŽÁDOST, DOPORUČENÍ, NABÍDKU NEBO RADU URČENOU JAKÉKOLIV OSOBE, ABY UPSALA, JINAK NABÝLA NEBO NAKLÁDALA S JAKÝMIKOLIV CENNÝMI PAPIŘY SPOLEČNOSTI HB REAVIS FINANCE CZ II, S. R. O. NEBO JAKÉHOKOLIV JINÉHO SUBJEKTU V JAKÉKOLIV JURISDIKCI. TOTO OZNÁMENÍ ANI SKUTEČNOST, ŽE JE PODÁVÁNO, NEPŘEDSTAVUJÍ RADU PRO JAKÉKOLIV INVESTIČNÍ ROZHODNUTÍ VE VZTAHU KE SPOLEČNOSTI HB REAVIS FINANCE CZ II, S. R. O. NEBO V SOUVISLOSTI S NÍ, ANI BY Z NICH NEMĚLO BÝT TAKTO VYCHÁZENO. TOTO OZNÁMENÍ OBSAHUJE VNITŘNÍ INFORMACE VE SMYSLU ČLÁNKU 17 ODS. 1 NAŘÍZENÍ (EU) 596/2014, V PLATNÉM ZNĚNÍ. TENTO MATERIÁL NEPŘEDSTAVUJE PROPAGAČNÍ SDĚLENÍ VE SMYSLU ČLÁNKU 22 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ZE DNE 14. ČERVNA 2017 O PROSPEKTU, KTERÝ MÁ BÝT UVEŘEJNĚN PŘI VEŘEJNÉ NABÍDCE NEBO PŘIJETÍ CENNÝCH PAPIŘŮ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU, A O ZRUŠENÍ SMĚRNICE 2003/71/ES.