

Conseq Investment Management, a.s.

Rybna 682/14, 110 00 Praha 1

OR. Městský soud v Praze

oddíl B, vložka 7153

IČO: 26442671, DIČ: CZ699003166

tel.: 225 988 222

⑥

SMLOUVA S AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ

související s emisí dluhopisů

Dluhopis SFI Finance 8,00%/2030

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 720.000.000 Kč s možností navýšení až do
820.000.000 Kč

uzavřená dne 23.9. 2026

mezi

SFI Finance a.s.

jako emitentem

a

Conseq Investment Management, a.s.

jako agentem pro zajištění

P / R / K

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SMLOUVA S AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami

- (1) **SFI Finance a.s.**, IČO: 295 94 723, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 30706 vedenou u Městského soudu v Praze;

(dále jen "**Emitent**")

a

- (2) **Conseq Investment Management, a.s.**, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 7153 vedenou u Městského soudu v Praze

(dále jen "**Agent pro zajištění**" či "**Conseq**")

(Emitent a Agent pro zajištění společně též "**Smluvní strany**" a jednotlivě též "**Smluvní strana**")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- (A) Emitent rozhodl o vydání emise dluhopisů v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 720.000.000 Kč s možností navýšení až do 820.000.000 Kč s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,00 % p. a. a splatností v roce 2030, ISIN CZ0003587057 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), a to v souladu se Zákonem o dluhopisech. Dluhopisy jsou vydávány na základě emisních podmínek (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**"). Datem emise Dluhopisů je 30. 9. 2026.
- (B) Prospekt pro Emisi (dále jen "**Prospekt**") byl schválen Českou národní bankou a uveřejněn; součástí Prospektu jsou i Emisní podmínky.
- (C) V souladu s Emisními podmínkami budou k Datu Emise, nebo k pozdějšímu datu uvedenému v Emisních podmínkách, veškeré povinnosti z Dluhopisů zajištěny zástavním právem k vybraným aktivům Emitenta a dalších osob jako zástavců, zřízeným na jméno Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele (Agent pro zajištění bude zajištění spravovat ve prospěch Vlastníků Dluhopisů), a to na základě příslušných zástavních dokumentů.
- (D) Conseq bude zajišťovat rovněž činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů (dále dle kontextu též jen "**Administrátor**") a bude vykonávat funkci prvního společného zástupce Vlastníků Dluhopisů, jak je uvedeno v článku 12.3.3 Emisních podmínek, dokud Schůze nezvolí za společného zástupce Vlastníků dluhopisů jinou osobu (dále dle kontextu též jen "**Společný zástupce**").

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají v této smlouvě (dále jen "**Smlouva**") vždy stejný význam a stejný výklad jako v Emisních podmínkách, ledaže je Smlouvou výslovně určeno jinak.
- 1.2 Pokud není stanoveno jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na článek, odstavec nebo přílohu je odkazem na článek, odstavec nebo přílohu této Smlouvy, přičemž každá příloha je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 1.3 Zavazuje-li se Emitent v této Smlouvě zajistit, aby třetí osoba (zejména příslušný zástavce) splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu § 1769, věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**Občanský zákoník**"), že třetí osoba splní, co bylo ujednáno. První věta § 1769 Občanského zákoníku se v daných případech nepoužije.

2. ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ A JEHO ZŘÍZENÍ

- 2.1 V souladu s podmínkami této Smlouvy Emitent pověřuje Agentu pro zajištění výkonem funkce agenta pro zajištění ve smyslu Emisních podmínek, který bude jménem Vlastníků Dluhopisů vymáhat práva spojená se zajištěním Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami. Agent pro zajištění přijímá toto pověření v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě. V souvislosti s výkonem funkce Agentu pro zajištění má Agent pro zajištění pouze ty povinnosti, které jsou výslovně stanoveny v této Smlouvě a v Emisních podmínkách.
- 2.2 Dluhy Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z vydaných Dluhopisů budou v souladu s Emisními podmínkami zajišťovány zástavním právem k vybraným aktivům Emitenta a dalších zástavců (dále jen "**Zajištění**", jak je tento pojem též definován v Emisních podmínkách), a to:
 - (a) zástavním právem v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a na jméno Agentu pro zajištění na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k listinným akciím Emitenta představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv vlastněným skupinou fyzických a právnických osob (**Akcie SFI Finance** – jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a skupinou fyzických a právnických osob jako zástavci;
 - (b) zástavním právem v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a na jméno Agentu pro zajištění na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z investičního účtu (resp. finančním nástrojům pořízeným z peněžních prostředků na takovém účtu) Emitenta otevřeného u Agentu pro zajištění (**Vázaný účet** – jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Emitentem jako zástavcem; a
 - (c) zástavním právem v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a na jméno Agentu pro zajištění na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k listinným akciím společnosti Simply Fair Insurance a.s., IČO: 080 20 400, představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv vlastněným Emitentem (**Akcie SFI** – jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Emitentem jako zástavcem.

- 2.3 K Datu Emise (resp. Konečnému dni pro nabytí Dokupovaných Akcií SFI, jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), Emitent zajistí zřízení Zajištění na jméno Agentu pro zajištění a toto Zajištění bude řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých povinností vyplývajících z příslušných Dluhopisů. Za účelem zřízení Zajištění Emitent, resp. příslušní zástavci poskytující Zajištění, a Agent pro zajištění, uzavřou ve lhůtách uvedených v Emisních podmínkách vždy příslušnou zástavní smlouvu, a je-li to relevantní, provedou další nezbytná opatření pro vznik zástavního práva. Pro účely zřízení Zajištění si Smluvní strany vzájemně poskytnou veškerou nezbytnou součinnost, resp. Emitent zajistí poskytnutí takové součinnosti, včetně vystavení případných plných mocí, ze strany osob poskytujících Zajištění (tj. zástavců).

3. PRÁVA A POVINNOSTI AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ A SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE

- 3.1 Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů. Veškeré Zajištění je zřízeno na jméno Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele, který spravuje Zajištění ve prospěch jednotlivých Vlastníků Dluhopisů ve smyslu § 2010 odst. 2 Občanského zákoníku a §§ 20 a 20a Zákona o dluhopisech. Pro vyloučení pochyb se uvádí, že se na činnost Agentu pro zajištění nepoužije ustanovení § 1868 odst. 1 Občanského zákoníku, ani související ustanovení, zejm. § 1126 a násl. Občanského zákoníku. V otázkách neupravených touto Smlouvou a Emisními podmínkami se na Agentu pro zajištění použijí ustanovení §§ 20 a 20a Zákona o dluhopisech.

- 3.2 Při plnění funkce Agentu pro zajištění je Conseq povinen a oprávněn:

- (a) jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků Dluhopisů;
- (b) jednat na základě pokynů Vlastníků Dluhopisů ve formě rozhodnutí Schůze, vyjma případů, kdy jsou taková rozhodnutí Schůze dle názoru Agentu pro zajištění jednajícího s odbornou péčí v rozporu s právními předpisy či dobrými mravy;
- (c) do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen práva ze Zajištění vykonat, ledaže jde o jednání, které je dle výhradního názoru Agentu pro zajištění nezbytné pro zachování nebo ochranu práv Vlastníků Dluhopisů ze zástavních dokumentů upravujících Zajištění a zároveň hrozí nebezpečí prodlení;
- (d) na základě a v souladu s rozhodnutím Schůze jako správce Zajištění požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli dlužné částky vyplývající z Dluhopisů, a to i prostřednictvím realizace Zajištění způsobem uvedeným v příslušném rozhodnutí Schůze;
- (e) v případě realizace Zajištění prodejem převést bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 10 (deseti) Pracovních dnů, výtěžek realizace Zajištění, po odečtení veškerých odměn, nákladů a poplatků v souladu s Emisními podmínkami a touto Smlouvou na účet Administrátora, který za tímto účelem Administrátor Agentovi pro zajištění sdělí, pro účely výplaty takto získaných prostředků příslušným Vlastníkům Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami;

- (f) působit jako zástupce Vlastníků Dluhopisů v souvislosti se zřízením, udržováním a realizací Zajištění, vystupovat jako jediná strana zajišťovací dokumentace a svým jménem a na účet Vlastníků Dluhopisů vykonávat veškerá práva vyplývající ze zákona, Emisních podmínek a této Smlouvy v souvislosti se Zajištěním (a to vždy od okamžiku, kdy je tak předpokládáno i příslušnou zástavní smlouvou), a to vše na základě a v souladu s rozhodnutím příslušné Schůze;
- (g) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dní informovat Vlastníky Dluhopisů o zahájení realizace Zajištění, změnách v Zajištění, postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to prostřednictvím svých internetových stránek <https://www.conseq.cz/>; a
- (h) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta.

3.3 Při plnění funkce Společného zástupce je Conseq povinen a oprávněn:

- (a) jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků Dluhopisů;
- (b) uplatňovat vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna požadovat od Emitenta informace a dokumenty nezbytné pro kontrolu plnění jeho povinností podle těchto Emisních podmínek;
- (c) svolat Schůzi, pokud je to nutné k ochraně společných zájmů Vlastníků Dluhopisů nebo pokud o to písemně požádají Vlastníci Dluhopisů, a účastnit se jednání Schůze;
- (d) pokud je k tomu výslovně pověřen Schůzí a obdrží od Vlastníků Dluhopisů přiměřenou zálohu na případné náklady řízení, uplatňovat vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů nároky z Dluhopisů, včetně podávání žalob na plnění, přihlašování pohledávek z Dluhopisů do insolvenčního řízení vedeného vůči Emitentovi a zastupování Vlastníků Dluhopisů v soudních, exekučních či jiných řízeních;
- (e) plnit rozhodnutí a pokyny Schůze přijaté v souladu se Zákonem o dluhopisech a těmito Emisními podmínkami; a
- (f) vykonávat informační povinnosti vůči Vlastníkům Dluhopisů, a to zejména bez zbytečného odkladu informovat Vlastníky Dluhopisů způsobem podle článku 13 Emisních podmínek o jakémkoli zjištěném Případu neplnění povinností, jakož i o dalších podstatných skutečnostech týkajících se Emise a ochrany zájmů Vlastníků Dluhopisů.

3.4 Agent pro zajištění může (avšak nemusí) po dobu výkonu své funkce dle této Smlouvy vlastnit jakékoli Dluhopisy.

3.5 Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům Dluhopisů za to, že Zajištění platně nevzniklo či nenabýlo účinnosti, nebo že učinil nebo neučinil jakékoli jednání v souvislosti se zástavními dokumenty k Zajištění, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro

zajištění.

- 3.6 Agent pro zajištění je oprávněn zdržet se jednání dle rozhodnutí Schůze, pokud Schůze současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě slibu odškodnění, zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení a nákladů jiných odborných poradců) a finanční povinnosti společně s příslušnou DPH, které Agentovi pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním dle rozhodnutí Schůze, nebo takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.

4. REALIZACE ZAJIŠTĚNÍ

- 4.1 Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění (které je zřízeno na jméno Agentu pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou v souladu s Emisními podmínkami všichni Vlastníci Dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakéhokoli dluhu vůči Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím výkonu Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím.
- 4.2 Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění povinností (jak je definován v Emisních podmínkách) a následně Schůze v souladu s Emisními podmínkami rozhodne o vymáhání povinností Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zajištění (včetně způsobu výkonu Zajištění, přičemž výkonem zajištění se rozumí i ponechání si předmětu zástavy za podmínek stanovených v příslušné zástavní smlouvě) bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu Zajištění určeným způsobem, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu doručen zápis z dané Schůze.
- 4.3 Výtěžek z výkonu Zajištění Agent pro zajištění po odečtení veškerých svých nákladů a případných dalších nákladů (včetně nákladů třetích stran podílejících se na realizaci Zajištění) na výkon Zajištění a odměny ve výši 1,5 % z výtěžku realizace Zajištění převede na účet uvedený v odstavci 3.2 písm. (e) této Smlouvy za účelem výplaty Vlastníkům Dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen příslušným zástavcům. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci Dluhopisů v rámci Emise uspokojeni z výtěžku výkonu Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

5. ZÁNİK A VÝMAZ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 5.1 Zástavní právo zaniká způsoby uvedenými v příslušných právních předpisech. Poté, co dojde k úhradě veškerých zajištěných dluhů Emitenta v souvislosti s Dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami (o čemž Agentu pro zajištění uvědomí Administrátor), předá Agent pro zajištění bez zbytečného prodlení Emitentovi, resp. příslušným zástavcům, potvrzení o zániku zástavního práva k předmětům Zajištění potřebné k výmazu zástavního práva z příslušných rejstříků či veřejných seznamů, je-li to relevantní, a poskytne k výmazu zástavního práva Emitentovi veškerou nezbytnou součinnost.

6. ODMĚNA A NÁKLADY AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

- 6.1 Služby poskytované na základě této Smlouvy poskytuje Agent pro zajištění Emitentovi za roční úplatu sjednanou v příkazní smlouvě o obstarání Emise mezi Emitentem a Conseq Investment Management, a.s., která není veřejná. Emitent dále uhradí přímo či Agentovi pro zajištění, podle toho, co bude relevantní, veškeré nezbytné náklady a poplatky splatné třetím osobám a související s výkonem funkce Agent pro zajištění dle této Smlouvy, zejména uhradí jakékoli notářské, správní a soudní poplatky v souvislosti se zřízením a udržováním Zajištění tam, kde je to relevantní (včetně nákladů souvisejících s uložením jakýchkoli akcií v úschově u třetí osoby po dobu trvání Zajištění).
- 6.2 Emitent uhradí na výzvu Agent pro zajištění veškeré náklady spojené s výkonem funkce Agent pro zajištění při realizaci Zajištění (příčemž tyto náklady budou, mimo jiné, zahrnovat náklady na činnost vlastních zaměstnanců Agent pro zajištění vypočtené na základě rozumných hodinových a denních sazeb oznámených před jejich vznikem Emitentovi). Tyto náklady je Agent pro zajištění oprávněn si odečíst z výtěžku realizace Zajištění před převedením výtěžku Zajištění na účet dle odstavce 3.2 písm. (e) této Smlouvy. Emitent je dále povinen Agentovi pro zajištění uhradit jakékoli jeho náklady spojené s realizací Zajištění, avšak vzniklé až po samotné realizaci Zajištění.

7. UKONČENÍ FUNKCE AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

- 7.1 Nedojde-li k předčasnému ukončení této Smlouvy, jak je popsáno níže, bude tato Smlouva ukončena konečným a úplným splacením veškerých dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů, popř. na základě rozhodnutí schůze Vlastníků Dluhopisů, jak je uvedeno v Emisních podmínkách a Zákoně o dluhopisech.
- 7.2 Emitent může tuto Smlouvu písemně vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, pokud:
- (a) je Agent pro zajištění v úpadku; nebo
 - (b) Agent pro zajištění rozhodl o svém zrušení nebo tak učinil soud.
- 7.3 Výpověď dle odstavce 7.2 však nenabude účinnosti, dokud nebude jmenován nový agent pro zajištění ve vztahu k Dluhopisům, který v plném rozsahu převezme práva a povinnosti Agent pro zajištění vyplývající pro něj z Emisních podmínek, včetně uzavření nové zástavní dokumentace k Zajištění tak, aby nejpozději k okamžiku změny v osobě Agent pro zajištění bylo Zajištění platně zřízeno na jméno nového agenta pro zajištění.
- 7.4 Každá ze Smluvních stran může písemným oznámením adresovaným druhé Smluvní straně odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy druhá Smluvní strana porušila podstatným způsobem své povinnosti dle této Smlouvy. Takové odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jmenování nového agenta pro zajištění (avšak nejpozději 90. (devadesátým) dnem po doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně), včetně uzavření nové zajišťovací dokumentace a zřízení platného Zajištění na jméno nového agenta pro zajištění.
- 7.5 Rozhodne-li schůze Vlastníků Dluhopisů o změně v osobě Agent pro zajištění, přechází práva a povinnosti z této Smlouvy, Emisních podmínek a zástavní dokumentace k Zajištění na nového agenta pro zajištění. Agent pro zajištění poskytne bez zbytečného prodlení novému agentovi pro zajištění podklady a součinnost nezbytné pro převzetí funkce agenta pro zajištění a nepřerušeno trvání Zajištění.

7.6 V souvislosti se změnou v osobě Agenta pro zajištění si Smluvní strany vzájemně poskytnou veškerou nezbytnou součinnost tak, aby změna v osobě Agenta pro zajištění nezpůsobila újmu Vlastníkům Dluhopisů.

7.7 Ukončení této Smlouvy nemá vliv na povinnost Emitenta uhradit Agentovi pro zajištění veškeré dlužné částky dle této Smlouvy, včetně odměn a nákladů spojených s realizací Zajištění.

8. DORUČOVÁNÍ

8.1 Všechna oznámení a sdělení podle této Smlouvy budou (a) písemná a učiněná (i) doporučeným dopisem nebo (ii) kurýrem (s potvrzením přijetí) nebo (b) učiněná v textové podobě e-mailu (vyjma jednání vedoucích k předčasnému ukončení Smlouvy), a budou zaslána na tyto adresy:

(a) Emitent:

SFI Finance a.s.

adresa: Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
email: jakub.strnad@sfi.finance
do rukou: Jakuba Strnada

(b) Agent pro zajištění:

Conseq Investment Management, a.s.

adresa: Burzovní palác, Rybná 682/14, 110 05 Praha 1
email: origination@conseq.cz
do rukou: Milana Tymła

nebo na takovou jinou adresu nebo telefonní číslo nebo e-mailovou adresu nebo do rukou takové osoby, které adresát určí pro účely této Smlouvy předchozím oznámením odesílateli.

8.2 Všechna oznámení nebo sdělení zaslaná v souladu s tímto článkem se považují za účinně doručená okamžikem jejich skutečného doručení adresátovi, avšak s tím, že oznámení nebo sdělení, které by jinak nabylo účinnosti v den, který není Pracovním dnem nebo po šestnácté (16.) hodině kteréhokoli Pracovního dne, nabude účinnosti až první bezprostředně následující Pracovní den.

9. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

9.1 Tato Smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky.

9.2 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby vyřešily spory případně vzniklé z této Smlouvy smírnou cestou. Jakýkoli spor vzniklý v souvislosti s touto Smlouvou (včetně otázek její platnosti) bude řešen věcně a místně příslušným soudem.

10. JAZYK

10.1 Tato Smlouva se vyhotovuje v českém jazyce a může být přeložena do jiných jazyků. V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi jazykovými verzemi je česká verze rozhodující.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 V případě jakéhokoli rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a Emisních podmínek

budou mít přednost ustanovení Emisních podmínek.

- 11.2 Součástí této Smlouvy je i vzor LTV certifikátu dle článku 4.5 Emisních podmínek.
- 11.3 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane či ukáže být neplatným, neúčinným či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost či zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení platným ustanovením se stejným nebo alespoň obdobným významem tak, aby úmysl Smluvních stran nebyl takovou změnou dotčen.
- 11.4 Tato Smlouva obsahuje všechna ujednání Smluvních stran týkající se jejího předmětu a v plné míře nahrazuje všechna předchozí ujednání či povinnosti obou Smluvních stran, ať písemná, ústní či jiná, vztahující se k předmětu této Smlouvy.
- 11.5 Všechny dodatky a další změny této Smlouvy musí být v písemné formě podepsané každou ze Smluvních stran. Totéž platí pro vzdání se požadavku písemnosti.
- 11.6 Tato Smlouva se vyhotovuje v počtu 2 (dvou) stejnopisů, přičemž po 1 (jednom) obdrží každá ze Smluvních stran.

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO podepsaly Smluvní strany tuto Smlouvu.

V Praze dne 23.9. 2026

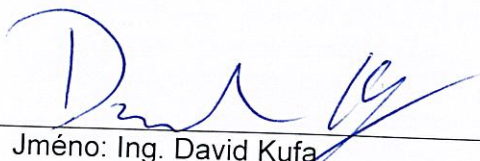
Za **SFI Finance a.s.**



Jméno: RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.
Funkce: člen představenstva

V Praze dne 23.9. 2026

Za **Conseq Investment Management, a.s.**



Jméno: Ing. David Kufa
Funkce: Místopředseda představenstva



Jméno: Ing. Jan Martinec
Funkce: Člen představenstva

Příloha 1 - Vzor LTV certifikátu:

LTV CERTIFIKÁT

(vydaný dle čl. 4.5 Emisních podmínek Dluhopisů SFI Finance 8,00%/2030)

Komu: Conseq Investment Management, a.s. (Agent pro zajištění)

Od: SFI Finance a.s.

Rozhodné datum: [•]

1. Výpočet Ukazatele LTV

Položka	Popis dle čl. 4.5 Emisních podmínek	Částka v Kč
(1) Úvěry a zápůjčky	Nesplacené úvěry a zápůjčky Emitenta, SFI a Pillow (bez povolených podřízených zápůjček akcionářů)	[•] Kč
(2) Dluhové CP	Jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených dluhopisů Emitenta, SFI a Pillow (bez Dluhopisů ve vlastnictví Emitenta)	[•] Kč
A. Celkový dluh	Součet položek (1) + (2)	[•] Kč
(3) Ocenění Pillow	Hodnota Pillow pojišťovna, a.s. dle přiloženého znaleckého posudku ze dne [•]	[•] Kč
(4) Účty Emitenta	Zůstatek na bankovních účtech Emitenta a na Vázaném účtu u Conseq k Rozhodnému datu	[•] Kč
(5) Účty SFI	Zůstatek na bankovních účtech SFI k Rozhodnému datu	[•] Kč
B. Celková hodnota	Součet položek (3) + (4) + (5)	[•] Kč

$$\text{Výsledný Ukazatel LTV} = \frac{A}{B} \times 100 \% = [•] \%$$

- **Maximální povolený limit:** [50 % (do 30. 9. 2029) / 45 % (po 30. 9. 2029)]

2. Prohlášení Emitenta

Emitent tímto prohlašuje a potvrzuje, že k uvedenému Rozhodnému datu:

- **Finanční kovenant LTV:** [JE SPLNĚN (LTV nepřekračuje stanovený limit) / NENÍ SPLNĚN (postup nápravy dle čl. 4.5 Emisních podmínek je uveden v příloze)]
- **Plnění podmínek:** Nenastal ani netrvá žádný Případ neplnění povinností dle čl. 9 Emisních podmínek.

V Praze dne _____

Za SFI Finance a.s.

RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., člen představenstva