

OZNÁMENÍ O ROZHODOVÁNÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ MIMO SCHŮZI

ve smyslu § 24b zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech

Emitent: NOBLE GROUP, a.s., IČO 17245613, se sídlem Žitavského 496, Zbraslav, 156 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27384, zastoupená členem správní rady Romanem Trnkou (dále jen „Společnost“)

Vážení vlastníci dluhopisů Společnosti,

Společnost Vám tímto v souladu s § 24b a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), a článkem VII. odst. 2 emisních podmínek dluhopisů vydaných Společností pod názvem „Noble Group I/2028“ s datem emise 10. ledna 2024, ISIN CZ0003558116 (dále jen „**Emisní podmínky**“ a „**Dluhopisy**“), jako emitent Dluhopisů oznamuje, že bude rozhodováno mimo schůzi vlastníků Dluhopisů.

Celkový počet hlasů

Celková jmenovitá hodnota nesplacené části emise Dluhopisů ke dni oznámení tohoto návrhu činí:

23.990.000 Kč.

Celková nesplacená hodnota Dluhopisů včetně příslušenství bude Emitentem vyčíslena ke dni předčasného splacení uvedenému v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů. Při výplatě výnosů z Dluhopisů bude postupováno v souladu s právními předpisy upravujícími zdanění příjmů z Dluhopisů, včetně srážky daně prováděné Emitentem jako plátcem daně.

Celkový počet hlasů oprávněných k hlasování v rámci tohoto rozhodování mimo schůzi vlastníků Dluhopisů odpovídá uvedené jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů.

Počet hlasů každého vlastníka Dluhopisů odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů.

Návrh rozhodnutí k přijetí mimo schůzi vlastníků Dluhopisů

Vlastníci dluhopisů přijímají usnesení č. 1:

„Vlastníci Dluhopisů přijímají toto rozhodnutí mimo schůzi podle § 24b zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Toto rozhodnutí se pro účely Emisních podmínek a pro účely postupu agenta pro zajištění považuje za rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.“

Vlastníci Dluhopisů udělují pokyn agentovi pro zajištění, a to AK Vinohradská s.r.o., IČO: 08562610, sídlem Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha Žižkov (dále jen „**Agent pro zajištění**“), aby Emitentovi poskytl podmíněný písemný souhlas s výmazem zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a souvisejících zápisů a věcného břemena užívání zapsaných na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 07.05.2024, zapsaných pod V-2971/2024-206, k nemovitostem:

- 1) Parc. č. 463/8 o výměře 910 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území, na LV č. 951; zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, v katastrálním území 779563 Velký Borek, obec 535265 Velký Borek (dále jen „**Nemovitost 1**“).

Vlastníci Dluhopisů udělují pokyn Agentovi pro zajištění, aby Emitentovi poskytl podmíněný písemný souhlas s výmazem zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a souvisejících zápisů zapsaných na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 07.05.2024, zapsaného pod V-2971/2024-206 a pod V-2968/2024-206, k nemovitostem:

- 2) Parc. č. 463/32 o výměře 109 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území, na LV č. 820; zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, v katastrálním území 779563 Velký Borek, obec 535265 Velký Borek (dále jen „**Nemovitost 2**“).

Vlastníci Dluhopisů udělují pokyn Agentovi pro zajištění, aby Emitentovi poskytl podmíněný písemný souhlas s výmazem zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a souvisejících zápisů a věcného břemena užívání zapsaných na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 07.05.2024, zapsaného pod V-2968/2024-206, k nemovitostem:

- 3) Parc. č. 463/34 o výměře 934 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území, na LV č. 952; zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, v katastrálním území 779563 Velký Borek, obec 535265 Velký Borek (dále jen „**Nemovitost 3**“),
- 4) Parc. č. 463/35, o výměře 72 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území, na LV č. 952; zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, v katastrálním území 779563 Velký Borek, obec 535265 Velký Borek (dále jen „**Nemovitost 4**“),

a to nejpozději do 3 (tří) dnů ode dne doručení notářského zápisu do datové schránky Agentu pro zajištění osvědčujícího přijetí tohoto rozhodnutí mimo schůzi vlastníků Dluhopisů. Souhlas bude vydán s odkládací podmínkou, že nabude účinnosti dnem, kdy Emitent předloží Agentovi pro zajištění

potvrzení schovatele o přijetí prostředků odpovídající dosud nesplaceným pohledávkám vlastníků Dluhopisů včetně příslušenství vyčísleného ke dni předčasného splacení do advokátní úschovy. Souhlas bude opatřen úředně ověřeným podpisem.

Podmíněný souhlas automaticky nabývá účinnosti okamžikem, kdy Emitent předloží Agentovi pro zajištění potvrzení schovatele o složení částky odpovídající veškerým dosud nesplaceným peněžitým pohledávkám vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi, včetně příslušenství, vyčísleného ke dni předčasného splacení do advokátní úschovy, a Agent pro zajištění na písemnou žádost Emitenta vydá nejpozději do 3 (tří) dnů od doručení žádosti do datové schránky písemné potvrzení o splnění odkládací podmínky.

Výši pohledávek vlastníků Dluhopisů včetně příslušenství ke dni předčasného splacení vyčíslí Emitent a předloží ji Agentovi pro zajištění spolu s potvrzením schovatele.

Agent pro zajištění je oprávněn a povinen postupovat v souladu s tímto rozhodnutím vlastníků Dluhopisů jako s rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů ve smyslu čl. 4.7 a 4.8 Emisních podmínek.

Vlastníci dluhopisů přijímají usnesení č. 2:

Pro případ, že navrhovaná změna představuje změnu zásadní povahy podle § 21 odst. 1 písm. b) až d) zákona o dluhopisech, vlastníci Dluhopisů současně přijímají toto usnesení:

„Bude-li navrhovaná změna zásadní povahy mimo schůzi vlastníků Dluhopisů schválena, avšak Emitent bude následně postupovat v rozporu s přijatým rozhodnutím vlastníků Dluhopisů nebo uskuteční jinou změnu zásadní povahy v rozporu se zákonem o dluhopisech, je Emitent povinen na žádost oprávněného vlastníka Dluhopisů předčasně splatit jmenovitou hodnotu jeho Dluhopisů včetně poměrného výnosu v souladu s § 23 odst. 6 zákona o dluhopisech.“

Vlastníci dluhopisů přijímají usnesení č. 3:

Emisní podmínky Společnosti se v čl. 8.2 Emisních podmínek týkající se oznámení o předčasném splacení Dluhopisů, mění tak, že znění čl. 8.2 Emisních podmínek bude s účinností od 01.09.2026 následující:

„Emitent je povinen své rozhodnutí o předčasném splacení dluhopisů oznámit dotčeným vlastníkům dluhopisů odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených vlastníků nebo jiným prokazatelným způsobem, případně zveřejněním v souladu s čl. 11.12 emisních podmínek, a to nejdříve šedesát (60) dní a nejpozději deset (10) dní přede dnem předčasného splacení. Právo na splacení dluhopisů má v takovém případě osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 11.3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dotčeného dluhopisu ke konci dne, který o deset (10) dní předchází dni předčasného splacení uvedenému v takovém oznámení emitenta.“

Odůvodnění:

Společnost má v úmyslu předčasně splatit Dluhopisy, a tím vypořádat veškeré nesplacené závazky vůči vlastníkům Dluhopisů.

Schválením navrženého kroku nedojde k ohrožení postavení vlastníků Dluhopisů, neboť v případě přijetí navrženého usnesení bude vlastníkům Dluhopisů oznámeno předčasné splacení Dluhopisů a následně dojde k jejich bezpodmínečné a neodvolatelné úhradě.

Emitent úspěšně dokončil projekt, do kterého vlastníci Dluhopisů investovali, tedy došlo k výstavbě dvou rodinných domů (4 bytových jednotek) na Pozemcích, které jsou připraveny k prodeji.

Emitent našel investora, který má v úmyslu poskytnout mu finanční prostředky na předčasné splacení všech dluhopisů, avšak požaduje zajištění odpovídající poskytnuté finanční částce. Finanční prostředky od investora tak budou složeny do advokátní úschovy, přičemž v tuto chvíli je třeba, aby Agent pro zajištění dal svůj souhlas s výmazem zástavního práva a věcného břemena, neboť bude zajištěno, že finanční prostředky plánované na předčasné splacení všech dluhopisů budou bezpečně uloženy na účtu advokátní úschovy, a to z důvodu, že nový investor požaduje zřízení zástavního práva k Nemovitostem.

Souhlas Agenta pro zajištění bude podmíněný, což znamená, že k výmazu zástavního práva nedojde dříve, než budou finanční prostředky bezpečně složeny na účtu advokátní úschovy.

Agentovi pro zajištění bude předloženo písemné potvrzení o složení finanční částky představující nesplacenou hodnotu dluhopisů včetně příslušenství do advokátní úschovy, přičemž finanční prostředky budou ihned po provedení výmazu zástavního a věcného břemena užívání vyplaceny na účet vlastníků Dluhopisů.

Agentovi pro zajištění bude pro účely splnění podmínky v podmíněném souhlasu s výmazem zástavního práva a souvisejících práv předloženo písemné potvrzení o složení finančních prostředků odpovídajících veškerým dosud nesplaceným závazkům Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů včetně příslušenství do advokátní úschovy. Podmínky advokátní úschovy budou nastaveny tak, aby finanční prostředky byly po splnění sjednaných podmínek použity k úhradě pohledávek vlastníků Dluhopisů vzniklých z titulu předčasného splacení Dluhopisů. Agent pro zajištění následně vydá písemné potvrzení, že došlo ke splnění podmínky, čímž podmíněný souhlas nabude účinnosti.

Navrhovaný postup zajišťuje, že před výmazem zástavního práva budou finanční prostředky určené na úplné vypořádání dluhopisů odděleny od majetku Emitenta a budou uloženy u nezávislé osoby vykonávající advokacii. V důsledku toho nedochází ke zhoršení ekonomického postavení vlastníků Dluhopisů, neboť zajištění prostřednictvím zastavených Nemovitostí je nahrazeno peněžními prostředky odpovídajícími nesplacené hodnotě Dluhopisů včetně příslušenství, určenými k jejich úplnému splacení.

Po provedení výmazu zástavního práva a splnění podmínek advokátní úschovy bude příslušná částka vyplacena vlastníkům Dluhopisů za účelem jejich úplného uspokojení v souvislosti s předčasným splacením emise.

Cílem navrženého usnesení č. 1 je umožnění efektivní správy a zrychlení procesu při předčasném splacení dluhopisů, přičemž ochrana vlastníků dluhopisů zůstává zachována prostřednictvím advokátní úschovy.

Pro úplnost se doplňuje, že toto rozhodnutí přijaté mimo schůzi vlastníků Dluhopisů podle § 24b zákona o dluhopisech se pro účely čl. 4.7 a 4.8 Emisních podmínek považuje za rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů.

Navrhované usnesení č. 2 má pak za cíl výslovně zachovat ochranu vlastníků Dluhopisů podle § 23 odst. 6 zákona o dluhopisech pro případ, že by Emitent po schválení navrhované změny postupoval v rozporu s přijatým rozhodnutím vlastníků Dluhopisů nebo porušil zákonné podmínky pro provedení změny zásadní povahy. Cílem je potvrdit právo dotčených vlastníků Dluhopisů domáhat se předčasného splacení jejich Dluhopisů v zákonem stanovených případech.

Pokud pak jde o navržené usnesení č. 3, navrhovaná změna emisních podmínek sleduje zajištění dostatečné flexibility při realizaci předčasného splacení Dluhopisů a současně zachování přiměřené informační ochrany vlastníků Dluhopisů. Stanovení oznámení v intervalu nejdříve 60 dnů a nejpozději 10 dnů před dnem předčasného splacení umožní Emitentovi efektivně koordinovat předčasné splacení Dluhopisů s navazujícími transakčními kroky, zejména se zajištěním finančních prostředků, uvolněním zajištění, a především poskytuje dostatečnou lhůtu i s ohledem na ochranné lhůty, kterým se řídí katastr nemovitostí, aniž by byla dotčena práva vlastníků Dluhopisů.

I v případě, že dojde k prodloužení lhůty pro oznámení předčasného splacení dluhopisů, budou vlastníci dluhopisů uspokojeni předčasně v plné výši.

Informace pro vlastníky Dluhopisů

Hlasovat o návrhu mimo schůzi vlastníků Dluhopisů může osoba, která je v souladu s čl. 7.6 Emisních podmínek, vlastníkem dluhopisu ke konci sedmého (7) dne předcházejícího rozhodnému dni, uvedenému v oznámení Emitenta v souladu s čl. 7.1, 7.3 či 7.4 Emisních podmínek.

Rozhodným dnem pro hlasování mimo schůzi vlastníků Dluhopisů je den 14.08.2026. Oprávněn hlasovat je vlastník Dluhopisu, který byl zapsán v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem jako vlastník Dluhopisu ke konci dne 07.08.2026.

Vyjádření se k návrhu rozhodnutí

Vlastník Dluhopisů vyjádří svůj souhlas nebo nesouhlas s navrhovaným usnesením písemně.

Vyjádření musí obsahovat alespoň:

identifikaci vlastníka Dluhopisů,

počet a jmenovitou hodnotu vlastněných Dluhopisů,

jednoznačné označení „SOUHLASÍM“ nebo „NESOUHLASÍM“,

datum podpisu.

Jelikož se rozhoduje o změně zásadní povahy podle § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech, musí být vyjádření:

a) opatřeno úředně ověřeným podpisem vlastníka Dluhopisů nebo jeho zmocněnce, nebo

b) doručeno prostřednictvím datové schránky vlastníka Dluhopisů nebo jeho zástupce.

K vyjádření nesplňujícímu uvedené požadavky, nebo doručenému po uvedené lhůtě, se nebude přihlížet.

Vlastník Dluhopisů může hlasovat i prostřednictvím zástupce na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem.

Lhůta pro doručení vyjádření

Lhůta pro doručení vyjádření začíná běžet od **14.08.2026**, tj. ode dne oznámení dle čl. 11.12 Emisních podmínek, přičemž všem Vlastníkům Dluhopisů bude návrh na rozhodnutí mimo schůzi vlastníků Dluhopisů zasláno též v souladu s čl. 7.1 Emisních podmínek. Toto oznámení bude zasláno též Agentovi pro zajištění.

Vlastníci Dluhopisů jsou oprávněni doručit své vyjádření k navrženému usnesení nejpozději do:

31.08.2026

(dále jen „Lhůta pro vyjádření“).

K vyjádření doručeným Emitentovi po uplynutí Lhůty se nebude přihlížet.

Pro účely tohoto rozhodování mimo schůzi se za nesouhlas s navrhovaným usnesením považuje i případ, kdy vlastník Dluhopisů své vyjádření ve stanovené lhůtě vůbec nedoručí, a to v souladu s § 24b odst. 4 zákona o dluhopisech.

Hlasování „zdržel se“ není přípustné.

Adresa pro doručení vyjádření

Vyjádření k návrhu rozhodnutí musí být doručeno na tuto adresu:

Žitavského 496, 150 00 Praha 5

případně prostřednictvím datové schránky vlastníka Dluhopisů do datové schránky Emitenta:

ID datové schránky: **qjyep3c**

Vyjádření musí být ve stanovené lhůtě (nejpozději do 31.08.2026) doručeno do sféry dispozice Emitenta. Pouhé odeslání ve lhůtě nepostačuje.

Požadovaná většina

Navrhované usnesení bude přijato, získá-li potřebnou většinu hlasů stanovenou zákonem o dluhopisech a emisními podmínkami.

Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků Dluhopisů oprávněných hlasovat, nikoli pouze z hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastní.

Příloha:

Vzor hlasovacího lístku

V Praze dne 14.08.2026

NOBLE GROUP, a.s.
Žitavského 496, Zbraslav, 156 00 Praha
IČ: 17245613, DIČ: CZ17245613
www.noblegroup.cz

NOBLE Group, a.s.

zastoupena členem správní rady

Romanem Trnkou

Vzor hlasovacího lístku

Vyjádření vlastníka dluhopisů k rozhodování mimo schůzi podle § 24b zákona č. 190/2004 Sb.

Jméno / obchodní firma:

Datum narození / IČO:

Adresa / sídlo:

Počet vlastněných dluhopisů:

Jmenovitá hodnota:

K navrženému usnesení č. 1:

☐ SOUHLASÍM

☐ NESOUHLASÍM

K navrženému usnesení č. 2:

☐ SOUHLASÍM

☐ NESOUHLASÍM

K navrženému usnesení č. 3:

☐ SOUHLASÍM

☐ NESOUHLASÍM

V dne

Podpis vlastníka dluhopisů

(je vyžadován úředně ověřený podpis)