

*Československý pivovar Frýdlant*



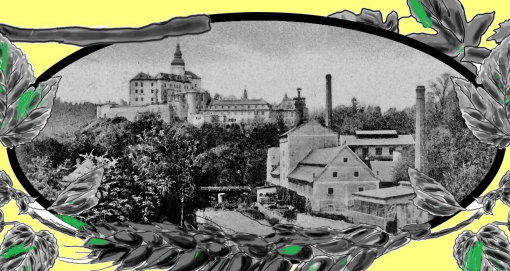
1781

## DLUHOPISOVÝ PROGRAM

TERRA FELIX, S. R. O.

Hejnická 4073

464 01 Frýdlant



# **DLUHOPISY S PEVNÝM ÚROKOVÝM VÝNOSEM**

**VYDÁVANÉ EMITENTEM**

**TERRA FELIX, s.r.o.**

**se sídlem**

**Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant**

**IČ: 27304043**

*Toto shrnutí Dluhopisového programu má být chápáno jako úvod do Prospektu. Jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by měl investor založit na posouzení Prospektu jako celku, včetně jakýchkoliv listin, které jsou do něj začleněny formou odkazů.*

**Dluhopisový program v celkové hodnotě až 160 mil. Kč s možností navýšení o 15 %**

**4 plánované emise po 40 mil. Kč s možností navýšení o 15 %**

**Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 6 p.a. splatné po 4 letech**

**První emise bude vydaná ke dni 31. října 2012, splatná 31. října 2016**

**Jedná se o neveřejnou nabídku dluhopisů, dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu**

**První majitel je TERRA FELIX, s.r.o., se sídlem Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, IČ 27304043**

### **Jmenovitá hodnota Dluhopisů**

Dluhopisy budou vydávány ve jmenovitých hodnotách stanovených Emitentem. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů bude činit 25 tis. Kč, nebo bude-li jmenovitá hodnota Dluhopisů stanovena v jiné měně než Kč, pak takovou částku v cizí měně, jejíž výše se bude v přepočtu rovnat částce 25 tis. Kč nebo ji bude převyšovat.

### **Splatnosti**

Pod podmínkou dodržení všech příslušných zákonů, předpisů a směrnic mohou mít Dluhopisy nejkratší dobu splatnosti 2 roky, standardní doba splatnosti bude 4 roky.

### **Podoba a forma Dluhopisů**

Dluhopisy mohou být vydávány jako dluhopisy v listinné podobě, ve formě na řad.

### **Emisní kurs**

Dluhopisy budou vydávány za nominální hodnotu nebo s diskontem nebo s příplatkem.

Pevný úrok bude splatný zpětně, v každoročním termínu či termínech splatnosti stanovených v příslušných Emisních podmínkách.

### **Splacení**

Příslušné Emisní podmínky stanoví, že Dluhopisy lze splatit před jejich stanovenou splatností na základě rozhodnutí Emitenta nebo v případě neplnění závazků Emitenta.

### **Rozhodné právo**

Dluhopisy se budou řídit vždy českým právem.

# PROSPEKT

**Dluhopisový program v celkové hodnotě až 160 mil. Kč s možností navýšení o 15 %**

**4 plánované emise po 40 mil. Kč s možností navýšení o 15 %**

**Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 6 p.a. splatné po 4 letech**

**První emise bude vydaná ke dni 31. října 2012, splatná 31. října 2016**

**Splatnost úrokových výnosů první emise dluhopisů**

**1.rok k 31.říjnu 2013**

**2.rok k 31.říjnu 2014**

**3.rok k 31.říjnu 2015**

**4.rok k 31.říjnu 2016 úrok bude uhrazen společně s jmenovitou hodnotou**

**Neveřejná nabídka dluhopisů, dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu**

Tento dokument představuje prospekt (dále jen **Prospekt**) pro dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě dluhopisového programu 160 mil. Kč (slovy jednošedesát milionů korun českých), první emise ve výši 40 mil. Kč (slovy čtyřicet milionů korun českých) (dále jen **Dluhopisy** nebo **Emise**) se splatností v roce 2016 vydávané společností TERRA FELIX, s.r.o., se sídlem Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, IČ: 27304043, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23430 (dále jen **Emitent**, **TERRA FELIX** nebo **Společnost**). Emitent si vyhrazuje právo navýšit dluhopisový program, či jednotlivé emise o 15 %.

Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos, jak je blíže uvedeno v části **Emisní podmínky**. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 31. říjen 2012. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 31. říjnu 2016.

Další emise po 40 mil. Kč jsou plánovány v letech 2013, 2014, 2015-2016.

Vlastníci Dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) mohou za určitých podmínek žádat jejich předčasné splacení. Emitent je oprávněn Dluhopisy na základě svého rozhodnutí předčasně splatit.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby. Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována

příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Investoři by měli zvážit určité rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Některé rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole "Rizikové faktory".

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn v souladu se zákonem a slouží jako zdroj informací pro potenciální investory. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 3. října 2012 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit svou informační povinnost. Dojde-li po schválení tohoto prospektu a před ukončením nabídky Dluhopisů k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k tomuto prospektu. Po datu ukončení neveřejné nabídky Dluhopisů, musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu, ale i na základě dodatků, případně dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Prospekt, všechny výroční a pololetní zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta [www.terra-felix.com](http://www.terra-felix.com), a dále také v sídle Emitenta na adrese Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, vždy ve středu v 10:00 – 12:00 hod, pokud bude středa pracovním dnem. Pokud středa nebude pracovním dnem, budou výše uvedené podklady k dispozici nejbližší další pracovní den v 10:00 – 12:00 hod.

## DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

*Tento Prospekt je prospektem ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále též **Zákon o podnikání na kapitálovém trhu** nebo **ZPKT**), který Emitent vyhotovil jako jednotný dokument.*

*Žádný státní orgán, ani jiná osoba s výjimkou Emitenta tento Prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.*

*Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu. Na žádné jiné prohlášení nebo informace takového typu se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu.*

*Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.*

*Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.*

*Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.*

*Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.*

*Prospekt i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle na adrese Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, vždy ve středu v 10:00 – 12:00 hod, pokud bude středa pracovním dnem. Pokud středa nebude pracovním dnem, budou výše uvedené podklady k dispozici nejbližší další pracovní den v 10:00 – 12:00 hod. Tyto dokumenty jsou*

*k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta [www.terra-felix.com](http://www.terra-felix.com).*

*Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.*

# **OBSAH**

- I. SHRNU TÍ**
- II. RIZIKOVÉ FAKTORY**
  - II.A) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOV I**
  - II.B) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISU**
- III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM**
- IV. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ 1. EMISE DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**
  - 1. Základní charakteristika Dluhopisů
  - 2. Objem emise, Emisní kurz, Emisní lhůta, způsob emise Dluhopisů
  - 3. Status
  - 4. Negativní závazek a další závazky
  - 5. Výnos
  - 6. Splacení a odkoupení
  - 7. Platební podmínky
  - 8. Zdanění
  - 9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků
  - 10. Promlčení
  - 11. Administrátor
  - 12. Schůze Vlastníků Dluhopisů, změny Emisních podmínek
  - 13. Oznámení
  - 14. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů
- V. ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI; DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ**
- VI. NABÍDKA DLUHOPISŮ**
- VII. INFORMACE O EMITENTOV I**
  - 1. Odpovědné osoby
  - 2. Vybrané finanční údaje
  - 3. Rizikové faktory
  - 4. Údaje o Emitentovi
    - 4.1 Základní údaje
    - 4.2 Historie a vývoj Emitenta
    - 4.3 Investice
  - 5. Přehled podnikání
  - 6. Organizační struktura
  - 7. Odhady zisku
  - 8. Dodržování principů správy a řízení společnosti
  - 9. Soudní a rozhodčí řízení
  - 10. Základní kapitál
  - 11. Zakladatelské dokumenty
  - 12. Významné smlouvy
  - 13. Plánované finanční údaje Emitenta
- VIII. VŠEOBECNÉ INFORMACE**



# I.SHRNUTÍ

*Toto shrnutí je úvodem k tomuto Prospektu.*

*Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisu jako celek, tj. Prospekt včetně jeho případných dodatků.*

*V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.*

## Shrnutí popisu Dluhopisů první emise

Emitent:	TERRA FELIX, s.r.o.
Sídlo emitenta:	Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant
IČ emitenta:	27304043
Základní kapitál emitenta:	2 500 000,00 Kč
Měna:	Koruna česká (Kč)
Celková jmenovitá hodnota Dluhopisů:	40 000 000,00 Kč
Jmenovitá hodnota jednoho kusu Dluhopisu:	25 000,00 Kč
Distribuce / Umístění	<p>Neveřejná nabídka Dluhopisů omezenému okruhu osob v souladu s ustanovením § 35, odst. 2, písm. b) zákona č. 256/2004 Sb. O podnikání na kapitálovém trhu. Úpis investorem bude proveden na základě písemné objednávky doručené emitentovi.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, nebude omezena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen předpokládaným celkovým objemem Dluhopisů vydávaných k datu emise.</p> <p>V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou</p>

všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje se právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak aby

- (i) celkový upsaný objem Emise nepřevyšil stanovený celkový objem Emise a
- (ii) poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů poměrově stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo.

Emitent stanovil Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty. Emitentem nebudou na vrub upisovatelů účtovány žádné náklady a upisovatel neponese při úpisu Dluhopisů ani žádné jiné poplatky související s nabytím jím upsaných Dluhopisů.

Forma Dluhopisů.

Dluhopisy budou vydány jako cenné papíry na řad.

Podoba Dluhopisů

Dluhopisy budou vydány jako listinné cenné papíry.

Úrokový výnos

6,00 % p.a.; výplata ročně zpětně vždy k 31. říjnu

Splatnost úroků

1.rok k 31. říjnu 2013  
2.rok k 31. říjnu 2014  
3.rok k 31. říjnu 2015  
4.rok k 31. říjnu 2016 spolu s jmenovitou hodnotou Dluhopisů

Zlomek dní	Standard 30E/360
Splacení	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 31. říjnu 2016.
Výplata úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů	Převodem na bankovní účet oprávněné osoby uvedený v písemné objednávce (autorizovaný účet). Místem výplaty výnosů z dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů je v případě bezhotovostního převodu bankovní účet vlastníka dluhopisu.
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů nejméně třicet (30) dnů před každým Dnem výplaty úroku (jak je tento pojem definován níže), avšak nejdříve k datu 31. října 2014, učinit Dluhopisy předčasně splatnými.
Obchodovatelnost	Dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu
Status Dluhopisů	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné ( <i>pari passu</i> ) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Negativní závazek	Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s Emisními

podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly

- (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo
- (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením schůze Vlastníků Dluhopisů podle Emisních podmínek.

Ustanovení předcházejícího odstavce neplatí pro zástavní práva nebo jiná obdobná práva třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům:

(a) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli Závazků Emitenta (s výjimkou závazků popsaných dále v pododstavcích (b) až (f)), které ve svém úhrnu nepřesáhnou 20 (dvacet) % hodnoty všech aktiv Emitenta, nebo

(b) váznoucí na majetku Emitenta v době jeho nabytí Emitentem; nebo

(c) váznoucí na majetku Emitenta za účelem zajištění závazků vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením tohoto majetku nebo jeho části Emitentem; nebo

(d) váznoucí na majetku Emitenta na základě zákona v souvislosti s obvyklým hospodařením Emitenta nebo v souvislosti s obvyklými bankovními operacemi Emitenta, včetně, avšak bez omezení, jakýchkoli existujících nebo budoucích úvěrů Emitenta zajištěných zajišťovacím převodem

práva nebo jiných obdobných operací; nebo

(e) váznoucí na majetku Emitenta v souvislosti se soudním nebo správním řízením v případě, že

(i) Emitent se v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž byla zřízena taková zástavní nebo práva třetích osob, nebo

(ii) po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku do soudního nebo správního rozhodnutí, na jehož základě bylo zástavní nebo jiné obdobné právo zřízeno; nebo

(f) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli závazků Emitenta vzniklých v souvislosti s Projektovým financováním za předpokladu, že majetek nebo příjmy, k nimž byla předmětná zástavní práva nebo obdobná práva třetích osob zřízena jsou

(i) majetkem, který je využíván nebo kterého má být použito v souvislosti s projektem, ke kterému se Projektové financování vztahuje, nebo

(ii) příjmy či pohledávkami, které vzniknou z provozu, nesplnění sjednaných parametrů nebo jiných podmínek vyvlastnění, prodeje nebo zničení nebo poškození takového majetku.

**"Závazky"** znamená závazky Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta za závazky třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky.

**"Projektové financování"** znamená ujednání o poskytnutí finančních prostředků, které mají být v převážné míře a hlavně použity k financování koupě, výstavby, rozšíření nebo využití jakéhokoli majetku, přičemž osoby poskytující takové finanční prostředky souhlasí s tím, aby tyto finanční prostředky byly dlužníkem splaceny z příjmů z užívání,

provozování, náhrad za zničení nebo poškození financovaného majetku, a k datu poskytnutí takového financování mohli poskytovatelé takových finančních prostředků oprávněně předpokládat, že jistina a úrok z takto poskytnutých finančních prostředků budou splaceny z takových příjmů z projektu.

Případ neplnění závazků	V případech neplnění závazků mohou Vlastníci Dluhopisů, za podmínek uvedených v Emisních podmínkách, požadovat okamžité splacení Dluhopisů.
Rozhodné právo	České právo
Jurisdikce	České soudy
První majitel	TERRA FELIX, s.r.o., se sídlem Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, IČ 27304043

## **Shrnutí popisu Emitenta**

Informace o Emitentovi	<p>Obchodní firma Emitenta je TERRA FELIX, s.r.o. Emitent byl založen podle zákonů České republiky a vznikl dne 25.9.2006.</p> <p>Emitent je zapsán u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23430 pod IČ 27304043. Sídlo společnosti je Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant</p> <p>Webové stránky Emitenta mají adresu <a href="http://www.terra-felix.com">www.terra-felix.com</a>.</p>
Historie Emitenta	<p>Společnost TERRA FELIX s.r.o., byla založena 25. září 2006 pod názvem PC Centrum Liberec s.r.o. a provozovala maloobchod s výpočetní technikou.</p> <p>Postupně se stala další činností školící činností oboru IT (obsluha PC, tvorba webu, apod.), časem rozšířená i do dalších oborů (např. rekvalifikace kosmetika, kadeřnice, stavební rozpočtář a další). Společnost zároveň rozšířila školení i o mobilní učebnu (upravený</p>

autobus) a školili po celé ČR finanční gramotnost.

V současné době školení nad obchodní činností převážilo a je hlavní činností firmy. Společnost se rozhodla vybudovat areál vhodný na produktová školení a kongresovou turistiku, u které je jedním z hlavních aspektů atraktivita místa a přidaná hodnota, což historický areál hradu a zámku a zámeckého areálu pivovaru Frýdlant zcela splňuje.

Přehled podnikatelských aktivit Emitenta

(seřazeno dle historické návaznosti)  
Maloobchodní prodej  
Servis a návrh serverů a sítí  
Správa vlastní klientské wifi sítě  
Školení

Plánované podnikatelské aktivity Emitenta jsou

Organizace a vlastní provádění odborných školení  
Provoz pivovaru  
Prodej piva

100% vlastník a jednatel Emitenta

Marek Vávra  
Rodné číslo 750607/2574  
Adresa Liberec 2, Kryštofova 1250, PSČ 460 01  
Pan Vávra má odborné znalosti získané studiem na Univerzitě Karlově a Českém vysokém učení technickém, zkušenosti v provozování vlastní společnosti zaměřené na IT a mobilní komunikaci i školící činnost.

Kontaktní osoba a telefon

Marek Vávra, tel. 602 213 065

### **Historické finanční a provozní údaje**

Přehled vybraných historických finančních a provozních údajů pro finanční roky končící 31. 12. 2009, 31. 12. 2010 a 31. 12. 2011 (Emitent nesestavuje auditovanou účetní závěrku) a 30. 6. 2012.

**ZÁKLADNÍ FINANČNÍ ÚDAJE (v tis. Kč) 31. prosince 2010 a 31. prosince 2009**

	<b>k 31.12.2010</b>	<b>k 31.12.2009</b>
Počet zaměstnanců:	4	5
<b>Aktiva celkem v Kč:</b>	4258	3075
Pohledávky za upsaným kapitálem v Kč:	0	0
Dlouhodobý majetek v Kč:	1984	1261
Oběžná aktiva v Kč:	1939	1710
Časové rozlišení v Kč:	<b>335</b>	104
<b>Pasiva celkem v Kč:</b>	4258	3075
Vlastní kapitál v Kč:	1533	831
Výsledek hospodaření minulých let v Kč:	610	191
Výsledek hospodaření běžného účetního období v Kč:	703	419
Cizí zdroje v Kč:	2725	2244
Dlouhodobé závazky v Kč:	0	0
Krátkodobé závazky v Kč:	1643	1225
Bankovní úvěry a výpomoci	1082	1019
Časové rozlišení v Kč:	0	0
Provozní výsledek hospodaření v Kč:	1016	650
Finanční výsledek hospodaření v Kč:	-148	-102
Výsledek hospodaření za běžnou činnost v Kč:	703	419
Výsledek hospodaření za mimořádnou činnost v Kč:	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období v Kč:	703	419
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč:	868	548
Čistý peněžní tok z provozní činnosti v Kč:	1191	524
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti v Kč:	1722	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti v Kč:	-148	-102
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období v Kč:	377	176

**ZÁKLADNÍ FINANČNÍ ÚDAJE (v tis. Kč) 30. červnu 2012 a 31. prosince 2011**

	<b>k 30.6.2012</b>	<b>k 31.12.2011</b>
Počet zaměstnanců:	5	8
<b>Aktiva celkem v Kč:</b>	4358	4160



Pohledávky za upsaným kapitálem v Kč:	0	0
Dlouhodobý majetek v Kč:	1704	1704
Oběžná aktiva v Kč:	2654	2456
Časové rozlišení v Kč:	0	0
<b>Pasiva celkem v Kč:</b>	4358	4160
Vlastní kapitál v Kč:	2565	2308
Výsledek hospodaření minulých let v Kč:	2088	1313
Výsledek hospodaření běžného účetního období v Kč:	257	775
Cizí zdroje v Kč:	1793	1852
Dlouhodobé závazky v Kč:	0	0
Krátkodobé závazky v Kč:	1793	1852
Bankovní úvěry a výpomoci	0	0
Časové rozlišení v Kč:	0	0
Provozní výsledek hospodaření v Kč:	373	409
Finanční výsledek hospodaření v Kč:	- 67	-164
Výsledek hospodaření za běžnou činnost v Kč:	257	34
Výsledek hospodaření za mimořádnou činnost v Kč:	0	741
Výsledek hospodaření za účetní období v Kč:	257	775
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč:	306	986
Čistý peněžní tok z provozní činnosti v Kč:	367	689
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti v Kč:	0	396
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti v Kč:	-67	-164
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období v Kč:	235	670

#### Soudní a arbitrážní řízení

Společnost nevede a nevedla žádné soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti.

#### Podstatné změny finanční situace (pozice)

Od data posledního finančního výkazu do data tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční situace Emitenta.

#### Informace o projektu

Emitent využije získané prostředky z dluhopisového programu na

opravu areálu zámeckého pivovaru Frýdlant, obnovu výroby piva a jeho distribuci, vybudování školícího zařízení v areálu zámeckého pivovaru Frýdlant a zařízení pro volnočasové aktivity, tj. například pivní lázně, vybudování rekreačních hliněných domků apod.

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

### II.A) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

Rizika spojená s Emitentem mohou být rozdělena do následujících kategorií:

#### **Finanční rizika**

Řízení finančního rizika Emitenta je zaměřeno na finanční rizika, která vycházejí z finančních nástrojů, vůči kterým je Emitent vystaven v důsledku svých činností. Finanční rizika zahrnují kreditní riziko, riziko likvidity a tržní riziko (včetně měnového rizika, rizika úrokové sazby a cenového rizika). Primárním cílem řízení finančního rizika je vytvoření rizikových limitů a zajištění, že vystavení těmto rizikům zůstane v rámci těchto limitů. Dohled nad riziky Emitenta je zajištěn v rámci rozhodování vrcholového vedení Emitenta.

#### **Kreditní riziko**

Kreditní riziko je riziko finanční ztráty v případě, že zákazník nebo protistrana v transakci s finančním nástrojem nedodrží smluvní závazky.

Emitent toto riziko eliminuje pečlivým výběrem smluvních partnerů, pro případ selhání při plnění dohodnutých podmínek případný finanční výpadek pokryje z rezervy, kterou bude tvořit ze zisku.

#### **Riziko likvidity**

Riziko likvidity znamená možnost, že Emitent nebude schopen dostát svým finančním závazkům

k termínům splatnosti. Přístup Emitenta k řízení likvidity je zajistit dostatečnou likviditu k plnění závazků podle splatnosti a nedopustit poškození dobrého jména Emitenta.

Řízení likvidity Emitenta má za cíl zajistit zdroje, které budou k dispozici v každém okamžiku tak, aby zajistily úhradu peněžních závazků, jakmile se stanou splatnými. Koncentrace tohoto rizika je limitována díky rozdílné splatnosti závazků Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta. Emitent řídí riziko likvidity průběžným monitorováním plánovaného a aktuálního cash flow. Likvidní pozice Emitenta je monitorována vrcholovým managementem.

Emitent toto riziko pokryje z rezervy, kterou bude tvořit ze zisku.

### **Měnové riziko**

Funkční měna Emitenta je česká koruna a podstatná část tržeb a nákladů bude primárně realizována v této měně. V oblasti nákupu, prodeje a financování není v současné době Emitent vystaven měnovému riziku, protože nákup, prodej a financování jsou sjednány v domácí měně.

### **Úvěrové riziko**

Emitent pro financování svých aktivit v současné době nevyužívá žádné úvěry.

Emitent pro financování plánovaných aktivit využije především prostředky získané z dluhopisového programu. Emitent má nastaven reálný finanční plán, ze kterého vyplývá, že bude mít každoročně k dispozici dostatečné finanční prostředky pro vyrovnání všech svých závazků vůči vlastníkům dluhopisů.

## **Regulatorní rizika**

Jedná se o rizika spojená s regulací a zákonnými požadavky. V současné době není oblast pivovarnictví ani školících aktivit regulována zvláštními zákony.

## **Obchodní rizika**

Rizika spojená s případnými mezinárodními transakcemi a rizika spojená s dodávkami od ostatních dodavatelů (např. riziko protistrany). Emitent bude těmto rizikům čelit především pečlivým výběrem obchodních partnerů.

Pivovarnictví nepatří k rizikovým oborům v této oblasti. Většinou se platí za odebrané pivo hotově. V případě větších restauračních či hotelových zařízení, je splatnost nastavena do další dodávky, tj. ve většině případů týdenní.

Na pronájem sálu, přednášky a řemeslná školení, ubytování se skládá nevratná kauce, aby Emitent mohl v požadovaném termínu prostor zablokovat.

Emitent nepředpokládá riziko spojené s nízkým zájmem o školící aktivity, velká část školení je organizována dle požadavků úřadů práce, jedná se zejména o odborná školení zaměřená na IT a rekvalifikaci ve službách. Emitent dále plánuje školení v oblasti pivovarnictví a sladovnictví, pronájem jednotlivých učeben školícího centra.

Emitent v současné době nepodniká žádnou činnost na území jiných států, nevylučuje však zejména rozšíření distribuce piva do zahraničí, s tím spojená rizika omezí opět pečlivým výběrem smluvních partnerů a nastavením co nejvýhodnějších podmínek.

## **Provozní rizika**

Jedná se především o postupné opotřebení vybavení a komponent pivovaru, rizika spojená s odstávkami provozů, rizika spojená s pojištěním.

Emitent bude pořizovat zcela nové vybavení pro pivovar, obchodní plán je nastaven tak, že krátkodobé odstávky provozu neohrozí činnost pivovaru ani plnění závazků Emitenta. Tato rizika jsou rovněž eliminována pojištěním. Areál je v současné chvíli pojištěn na částku 40.000.000 Kč proti vodě, požáru, vandalismu atd. Pojištění bude stoupat zároveň se zhodnocením areálu dalšími úpravami a dodávkou dalších výrobních technologií.

Pro případ výpadku proudu pak krátkodobý výpadek proudu nahradí instalovaná dieselová elektrocentrála, energie pro pivovar navíc dodává nádrž s LTO. Chlazení má setrvačnost a kvalita piva je ohrožena pouze ve spilce, ležení piva ani denní výpadek neohrozí. V druhé etapě se pivovar připojí na nově zřízenou přípojku plynu. LTO zůstane jako záložní zdroj energie pro parní kotel.

Pro případ výpadku zařízení pro výrobu piva - technologie pro vaření piva je modulární, navíc jsou jednotlivé komponenty složeny do technologických celků. Výpadek jednoho z přístrojů neohrožuje chod pivovaru. Například porucha vyřadí pouze jeden ze sedmi společných tanků, ostatní to neohrozí. V případě výpadku varny je porucha pouze na jednom ze dvou vyvíječů páry, druhý zvládne na kratší časový úsek fungovat samostatně až do opravy. Technologie je nová, vztahuje se na ní v prvních letech provozu záruka včetně servisu do 24 hodin v místě instalace.

## **Tržní rizika**

Tržní riziko znamená potencionální možnost, že v tržních cenách, směnných kurzech, úrokových sazbách a cenách akcií nastanou změny, které negativně ovlivní příjmy emitenta nebo hodnotu finančních nástrojů, které má nebo

bude mít emitent v držení. Na základě současných informací se toto riziko nejeví jako významné.

### **Operační riziko**

Jedná se především o rizika spojená se selháním lidského faktoru. Toto riziko bude eliminováno pravidelnými kontrolami dodržování pracovních a technologických postupů.

### **Riziko ztráty klíčových osob**

Riziko ztráty klíčových osob představuje riziko, že Emitent nebude schopen udržet a motivovat osoby, které jsou klíčové z hlediska schopností Emitenta vytvářet a uskutečňovat klíčové strategie a činnosti Emitenta.

Sládek - Emitent má v současné době smluvně zajištěné 3 oborové garanty na výrobu piva, se vzděláním a zkušenostmi ve sladovnictví a pivovarnictví.

Školitel – Emitent pro jednotlivá školení najímá externí profesionální školitele. Na každou školenou oblast má v záloze vždy minimálně 3 odborníky.

### **Riziko konkurence**

Emitent podniká či bude podnikat v oblasti pivovarnictví, školících a volnočasových aktivit a je účastníkem hospodářské soutěže. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu, na chování konkurence a na požadavky spotřebitelů.

### **Živelná rizika**

Areál již zažil 100letou povodeň v roce 2010 a ustál ji bez poškození. Stavební úpravy, protipovodňová opatření a technologie je navržena tak, aby voda neohrozila zasažitelné prvky a pivovar mohl obnovit výrobu do 1-5 dnů od opadnutí vody. Areál je v případě extrémní povodně uzpůsoben k napuštění čisté vody uvnitř místnosti s technologiemi. Po opadnutí vody je povrch stěn omyvatelný.

Technologie je celá z nerezové oceli. Pouze se spustí vnitřní sanitace (běžně se používá i při vaření piva) a po odsanitování (cca půl dne) lze opět vařit pivo bez jakékoliv újmy. Rozvody vody, tepla, elektřiny jsou nad touto úrovní. Ani podstatně větší povodeň je tedy nezasáhne. Parní kotel je z tohoto důvodu umístěn ve 3. nadzemním podlaží, zásoba sladu a chmele též. Samotná budova je kamenná, nápor vody vydrží. Celý areál je přebudován dle aktuálních přísných norem se samostatnými požárními úseky. Součástí je navíc i PZS. Toto riziko je dále eliminováno pojištěním.

#### **Riziko úniku informací**

Emitent zaměstnává osoby, které se podílejí na přípravě strategie, vytváření nových produktů a určování obchodního směru Emitenta. V případě úniku citlivých informací o Emitentovi může dojít k ohrožení fungování Emitenta nebo ztráty postavení na trhu.

#### **Rizika spojená s výkonností české ekonomiky**

Růst zisku Emitenta bude v nejbližší době těsně spojen s výkonností české ekonomiky. Většina zisků pochází a bude pocházet z domácího trhu. Jakákoliv změna hospodářské, regulatorní, správní nebo jiné politiky české vlády, jakož i politický nebo hospodářský vývoj v České republice, nad kterým Emitent nemá kontrolu, by mohl mít významný dopad na českou ekonomiku a tím i na podnikání a hospodářskou a finanční situaci Emitenta nebo na jeho schopnost dosáhnout svých obchodních cílů.

## **II.B) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISU**

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií:

## **Obecná rizika spojená s Dluhopisy**

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých majetkových poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

a) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu nebo v jakémkoliv jeho dodatku, přímo nebo odkazem;

b) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;

c) mít dostatečné finanční prostředky a k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů;

d) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Prospektu a jeho případným dodatkům) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a

e) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

## **Riziko likvidity**

Nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

## **Zdanění**

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková



srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení těchto Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu, ale měli by jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění.

### **Zákonnost koupě**

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent ani žádný z obchodníků ani kterýkoliv člen jejich skupiny nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta nebo obchodníky nebo kteréhokoliv člena jejich koncernů v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů.

### **Změna práva**

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu tohoto Prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního

rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Prospektu.

### **Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou**

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu ("tržní úroková sazba") se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě.

### **Shrnutí rizik vztahujících se k Dluhopisu**

Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní buď sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.

Riziko likvidity - nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že bude trvat. Na nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

Zdanění - Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiném státu. Zdanění závisí vždy na osobních poměrech investora.

Zákonnost koupě - Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent, ani žádný z případných obchodníků ani kterýkoliv člen jejich skupiny, nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů jurisdikce jeho založení nebo jurisdikce, kde je činný (pokud se liší).

Změna práva Emisní podmínky Dluhopisů se řídí platným českým právem. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Prospektu.

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou - Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.

### **III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM**

Do informací zahrnutých odkazem patří níže uvedené informace o Emitentovi a jeho podnikání:

Minulost pivovaru

<http://www.pivovar-frydlant.com/cz/pivovar/minulost%20pivovaru.html>

Současnost pivovaru

<http://www.pivovar-frydlant.com/cz/pivovar/C8AA2189-9CDE-4B89-9EED-82CB548FCA35.html>

Budoucnost pivovaru

<http://www.pivovar-frydlant.com/cz/pivovar/budoucnost%20pivovaru.html>

Pivo Albrecht

<http://www.pivovar-frydlant.com/cz/pivovar/pivo%20Albrecht.html>

### **IV. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ 1. EMISE DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

Dluhopisy vydávané společností:

Emitent:	TERRA FELIX, s.r.o.
Sídlo emitenta:	Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant
IČ emitenta:	27304043
Základní kapitál emitenta:	2 500 000,00 Kč

(dále jen **Emitent**)

a

Celková jmenovitá hodnota Dluhopisů: 40 000 000,00 Kč

Jmenovitá hodnota jednoho kusu Dluhopisu: 25 000,00 Kč

Měna: Koruna česká (Kč)

Distribuce / Umístění

Neveřejná nabídka Dluhopisů omezenému okruhu osob v souladu s ustanovením § 35, odst. 2, písm. b) zákona č. 256/2004 Sb. O podnikání na kapitálovém trhu. Úpis investorem bude proveden na základě písemné objednávky doručené emitentovi.

V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje se právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak aby

- (i) celkový upsaný objem Emise nepřevyšil stanovený celkový objem Emise a
- (ii) poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů poměrově stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů

se u každého upisovatele  
zaokrouhlí dolů na nejbližší  
celé číslo.

Emitent stanovil Emisní kurz  
Dluhopisů k Datu emise ve  
výši 100 % jmenovité  
hodnoty. Emitentem  
nebudou na vrub upisovatelů  
úctovány žádné náklady a  
upisovatel neponese při  
úpisu Dluhopisů ani žádné  
jiné poplatky související  
s nabytím jím upsaných  
Dluhopisů.

Forma Dluhopisů.	Dluhopisy budou vydány jako cenné papíry na řad.
Podoba Dluhopisů	Dluhopisy budou vydány jako listinné cenné papíry.
Úrokový výnos vždy k 31.říjnu	6,00 % p.a.; výplata ročně zpětně
Splatnost úroků	1. rok k 31. říjnu 2013 2. rok k 31. říjnu 2014 3. rok k 31. říjnu 2015 4. rok k 31. říjnu 2016 spolu se jmenovitou hodnotou Dluhopisu
Zlomek dní	Standard 30E/360
Obchodovatelnost	Dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu
Splacení	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 31. říjnu 2016.
První vlastník	TERRA FELIX, s.r.o., se sídlem Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant, IČ 27304043

(dále jen **Emise**)

a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise (dále jen **Dluhopisy**),

se řídí těmito

emisními podmínkami (dále jen **Emisní podmínky**)  
a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen **Zákon o dluhopisech**).

O vydání Dluhopisů rozhodla valná hromada Emitenta dne 18. září 2012.

Název Dluhopisu je Dluhopis TERRA FELIX.

V souvislosti s Dluhopisy vyhotovil Emitent v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**) Prospekt Dluhopisů (dále jen **Prospekt**), jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky.

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude vykonávat Pan Jan Třasák, (dále dle kontextu též jen **Administrátor**) v provozovně se sídlem Hejnická 4073, 464 01 Frýdlant.

Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů (jak je tento pojem níže definován) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (dále jen **Smlouva s administrátorem**). Výše uvedená smlouva je k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta.

## **1. Základní charakteristika Dluhopisů**

### **1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů**

Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě, mají formu na řad a předpokládaný počet Dluhopisů je 1600 (jedentisícšestset) kusů, každý ve jmenovité hodnotě 25 tis. Kč (dvacetpět tisíc korun českých).

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

### **1.2. Vlastníci Dluhopisů**

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen **Vlastník Dluhopisu**) je osoba, která je podle platných právních předpisů evidována jako vlastník takového Dluhopisu u Administrátora.

Prvním Vlastníkem Dluhopisu je Emitent.

### **1.3. Převod Dluhopisů**

K převodu Dluhopisu dochází rubopisem (indosamentem) a předáním. Práva spojená s tímto cenným papírem je oprávněn vykonávat ten, kdo cenný papír předloží a na jehož jméno byla listina vydána nebo jemuž svědčí nepřetržitá řada rubopisů.

Současně je nezbytné převod Dluhopisu oznámit Administrátorovi. Převod Dluhopisu oznámí nový vlastník Administrátorovi písemnou formou, doporučeně, nejpozději do 5ti pracovních dní ode dne uskutečnění transakce.

Nový vlastník Dluhopisu formou uvedenou v předchozím odstavci oznámí a předloží Administrátorovi:

- a) datum uskutečnění transakce,
- b) počet převáděných Dluhopisů,
- c) číselnou identifikaci převáděných Dluhopisů,
- d) jméno a příjmení/název firmy nového majitele,
- e) adresu bydliště či sídla nového majitele,
- f) notářsky ověřenou kopii rubopisu a smlouvu o předání dluhopisu,
- g) číslo bankovního účtu nového majitele, na který budou hrazeny výnosy z úroků a nominální hodnota Dluhopisu.

V zájmu bezproblémové změny v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Administrátorem se doporučuje, aby změnu vlastníka Dluhopisu oznámil Administrátorovi i vlastník původní.

Převoditelnost Dluhopisů není omezena, avšak v souladu s článkem 7.3 těchto Emisních podmínek mohou být převody Dluhopisů u Administrátora pozastaveny v souvislosti se splacením nebo předčasným splacením Dluhopisů.

### **1.4. Oddělení práva na výnos**

Oddělení práva na výnos z Dluhopisu se vylučuje.

### **1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti**

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

### **1.6. Některé závazky Emitenta**

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu způsobem a v místě uvedeném v těchto Emisních podmínkách.

Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejně.

## **2. Objem emise, Emisní kurz, Emisní lhůta, způsob emise Dluhopisů**

### **2.1. Datum emise**

Datum emise Dluhopisů je stanoveno Emitentem na den 31. října 2012 (dále jen **Datum emise**).

### **2.2. Emisní lhůta**

Emisní lhůta začíná běžet 8. října 2012 a skončí v rozhodný den pro splacení Dluhopisů (dále jen **Emisní lhůta**).

Dluhopisy budou vydány k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů uvedená v článku 2.3 níže.

### **2.3. Celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů**

K Datu první emise zamýšlí Emitent vydat Dluhopisy v celkovém objemu 40.000.000,00 Kč (čtyřicetmilionů korun českých).

### **2.4. Emisní kurz**

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100,00 % jejich jmenovité hodnoty (dále jen **Emisní kurz**). Emisní kurz dluhopisu se po rozhodném dni zvyšuje o poměrnou částku úroku (aliquótní úrokový výnos), přičemž emisní kurz takto zvýšený se počítá ke dni, kdy byly na účet Emitenta připsány prostředky z úpisu.

### **2.5. Způsob a místo úpisu Dluhopisů**

Dluhopisy budou vydány v celkové jmenovité hodnotě 40.000.000 (čtyřicet milionů) Kč s možností navýšení o 15 %.

Předpokládaný objem emise Dluhopisů bude realizován neveřejnou nabídkou a související objednávkou. Dluhopisy budou vydány jejich předáním v listinné podobě



prvnímu vlastníkovi dluhopisů, tj. emitentovi a zapsáním do seznamu vlastníků dluhopisů vedeném Administrátorem

### 3. Status

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

### 4. Negativní závazek a další závazky

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly

- (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo
- (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze Vlastníků Dluhopisů (dále jen **Schůze**) podle článku 12 těchto Emisních podmínek.

Ustanovení předcházejícího odstavce neplatí pro zástavní práva nebo jiná obdobná práva třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům:

(a) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli Závazků Emitenta (s výjimkou závazků popsanych dále v pododstavcích (b) až (f)), které ve svém úhrnu nepřesáhnou 20 (dvacet) % hodnoty všech konsolidovaných aktiv Emitenta. Pro účely tohoto pododstavce se celkovými konsolidovanými aktivy Emitenta rozumí celková konsolidovaná aktiva Emitenta, vykázaná v poslední auditorem ověřené konsolidované účetní závěrce Emitenta sestavené podle mezinárodních účetních standardů;

nebo

(b) vážnoucí na majetku Emitenta v době jeho nabytí Emitentem; nebo

(c) vážnoucí na majetku Emitenta za účelem zajištění závazků vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením tohoto majetku nebo jeho části Emitentem; nebo

(d) vážnoucí na majetku Emitenta na základě zákona v souvislosti s obvyklým hospodařením Emitenta nebo v souvislosti s obvyklými bankovními operacemi Emitenta, včetně, avšak bez omezení, jakýchkoli existujících nebo budoucích

úvěrů Emitenta zajištěných zajišťovacím převodem práva nebo jiných obdobných operací; nebo

(e) vážnoucí na majetku Emitenta v souvislosti se soudním nebo správním řízením v případě, že

(i) Emitent se v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž byla zřízena taková zástavní nebo práva třetích osob, nebo

(ii) po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku do soudního nebo správního rozhodnutí, na jehož základě bylo zástavní nebo jiné obdobné právo zřízeno; nebo

(f) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli závazků Emitenta vzniklých v souvislosti s Projektovým financováním za předpokladu, že majetek nebo příjmy, k nimž byla předmětná zástavní práva nebo obdobná práva třetích osob zřízena jsou

(i) majetkem, který je využíván nebo kterého má být použito v souvislosti s projektem, ke kterému se Projektové financování vztahuje, nebo

(ii) příjmy či pohledávkami, které vzniknou z provozu, nesplnění sjednaných parametrů nebo jiných podmínek vyvlastnění, prodeje nebo zničení nebo poškození takového majetku.

**"Závazky"** znamená závazky Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta za závazky třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky.

**"Projektové financování"** znamená ujednání o poskytnutí finančních prostředků, které mají být v převážné míře a hlavně použity k financování koupě, výstavby, rozšíření nebo využití jakéhokoli majetku, přičemž osoby poskytující takové finanční prostředky souhlasí s tím, aby tyto finanční prostředky byly dlužníkem splaceny z příjmů z užívání, provozování, náhrad za zničení nebo poškození financovaného majetku, a k datu poskytnutí takového financování mohli poskytovatelé takových finančních prostředků oprávněně předpokládat, že jistina a úrok z takto poskytnutých finančních prostředků budou splaceny z takových příjmů z projektu.

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bez předchozího schválení usnesením Schůze vlastníků:

(a) nezmění ani nezruší hlavní předmět svého podnikání (s výjimkou změn vyvolaných výlučně změnou právních předpisů), bude ve všech podstatných ohledech zachovávat rozsah svého podnikatelského oprávnění, a bude zachovávat v platnosti všechna povolení nezbytná k řádnému výkonu své podnikatelské činnosti a/nebo plnění svých závazků;

(b) neprovede jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli obdobné transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevede, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj podnik ani jeho část;

(c) neprodá, nedaruje ani jinak nezczizí, ani nepronajme jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv svá aktiva (nebo jakoukoli jejich část) bez souhlasu Schůze vlastníků;

(e) bude řádně a včas plnit veškeré své informační povinnosti, které jako emitent Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů podle platných právních předpisů České republiky a těchto Emisních podmínek.

## 5. Výnos

### 5.1. Způsob úročení, Výnosová období

Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 6 % ročně (p.a.) a je splatný jednou ročně zpětně, vždy k 31.říjnu příslušného roku (každý z těchto dní dále jen **Den výplaty úrokového výnosu**) v souladu s článkem 7 Emisních podmínek.

Úrok bude narůstat od Data emise (včetně) a dále vždy od posledního Dne výplaty úrokového výnosu (vždy včetně tohoto dne) do následujícího Dne výplaty úrokového výnosu (vždy bez tohoto dne) (dále jen **Výnosové období**), přičemž pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úrokového výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.2 těchto Emisních podmínek). První platba úrokového výnosu bude provedena k 31. říjnu 2013, další platby budou provedeny vždy k 31. říjnu až do roku 2016, kdy bude úrokový výnos splacen spolu s nominální hodnotou dluhopisů, pokud nedojde k předčasnému splacení.

### 5.2. Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti Dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 6.1 těchto Emisních podmínek) nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je tento pojem definován v článcích 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě uvedené v článku 5.1 těchto Emisních podmínek až do

- (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo
- (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení

nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

### 5.3. Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

### 5.4. Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jedné setiny jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a shora uvedené úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem).

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jedné setiny jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3 těchto Emisních podmínek.

## 6. Splacení a odkoupení

### 6.1. Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 31. říjnu 2016 (dále jen **Den konečné splatnosti**). Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti. Vlastník Dluhopisu není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti.

### 6.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů nejméně 30 dnů před každým Dnem výplaty úroku, avšak nejdříve k datu 31. října 2014, učinit Dluhopisy předčasně splatnými.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent splatí v Den výplaty úroků bezprostředně následující po oznámení Vlastníkům dluhopisů podle tohoto článku jmenovité hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

### **6.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů**

Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení v souladu s článkem 9 těchto Emisních podmínek.

### **6.4. Odkoupení Dluhopisů**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

### **6.5. Zánik Dluhopisů**

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku oznámením doručeným Administrátorovi. V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

## **7. Platební podmínky**

### **7.1. Měna plateb**

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v Kč, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude

- 1) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a
- 2) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české
  - a) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a

- b) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

## 7.2 Termíny výplat

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách, tj. v Den výplaty úrokových výnosů, Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti (každý z těchto dní dále také jen **Den výplaty**).

Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

"**Pracovním dnem**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny finanční instituce (banky a družstevní záložny) v České republice.

## 7.3. Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů

Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena osobám, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů u Administrátora ke konci kalendářního dne, který předchází o 1 (jeden) měsíc příslušnému Dni výplaty (dále jen **Rozhodný den** a každá taková osoba dále jen **Oprávněná osoba**).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným kdykoli počínaje prvním dnem následujícím po Rozhodném dni (dále jen **Datum exjistina**), včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum exjistina ani Rozhodný den neposouvají v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.2 těchto Emisních podmínek).

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, přičemž na výzvu Emitenta učiněnou prostřednictvím Administrátora je Vlastník Dluhopisu povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

## 7.4. Platby úrokových výnosů z Dluhopisů

Úrokové výnosy budou vypláceny osobám, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů u Administrátora ke konci kalendářního dne, který předchází o 1 (jeden) měsíc příslušnému Dni výplaty úrokového výnosu (dále také jen **Rozhodný den** a každá taková osoba dále také jen **Oprávněná osoba**). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet

k převodům Dluhopisů učiněným kdykoli počínaje prvním dnem následujícím po Rozhodném dni (dále jen **Datum ex-kupón**), včetně tohoto dne, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón ani Rozhodný den neposouvají v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.2 těchto Emisních podmínek).

## 7.5. Provádění plateb

Emitent bude prostřednictvím Administrátora provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich autorizovaný účet vedený u banky v České republice, podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi věrohodným způsobem. V případě změny prvního majitele je autorizovaný účet uveden v objednávce, v případě změny čísla účtu je Oprávněná osoba povinna oznámit písemně změnu nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Výše uvedený pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou a určitou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a v případě právnických osob bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) dále jen **Instrukce**).

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi jako součást Instrukce doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátor nebo příslušný daňový orgán vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí mít obsah a formu vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat

- (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka),
- (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby a
- (iii) úředním překlad jakýchkoliv dokumentů předložených v cizím jazyce do českého jazyka.

Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

## **7.6. Včasnost bezhotovostních plateb**

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.5 těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že

- (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo nedodala další dokumenty nebo informace požadované od ní dle článku 7.5 těchto Emisních podmínek,
- (ii) Taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo
- (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

## **7.7. Změna způsobu provádění plateb**

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům Dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno stejným způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky.

## **8. Zdanění**

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků



vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení tohoto Prospektu bude z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, vybírána česká daň srážkou u zdroje, sazba takovéto daně je 15 %.

Úrokové příjmy plynoucí z Dluhopisu české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím své stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá příslušné sazbě daně z příjmů fyzických osob.

Podle právní úpravy účinné ke dni tohoto Prospektu platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

Úrokové příjmy z Dluhopisu realizované českým daňovým nerezidentem v případech neuvedených výše podléhají podle právní úpravy účinné ke dni tohoto Prospektu české dani vybírané srážkou u zdroje, jejíž sazba k Datu emise je 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší.

## **9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků**

### **9.1. Případy neplnění závazků**

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen **Případ neplnění závazků**):

#### *(a) Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

#### *(b) Porušení jiných závazků*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 45 (čtyřicet pět) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

#### *(c) Neplnění ostatních závazků Emitenta*

(i) jakýkoli dluh Emitenta (vyjma závazků vyplývajících z obchodního styku Emitenta) v souhrnné částce přesahující 1.000.000 Kč (jedenmilion

korun českých) (nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně) nebude uhrazen Emitentem v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena, anebo

(ii) jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění závazků, jakkoli označený) na základě volby věřitele; nebo

(d) *Platební neschopnost*

Emitent je v úpadku nebo navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení či podá obdobný insolvenční návrh; nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta konkurs, povolí reorganizaci či oddlužení nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí; nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek nepokrývá ani náklady řízení; nebo

(e) *Likvidace*

bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací, nebo

(f) *Ukončení podnikání*

Emitent přestane podnikat nebo přestane být oprávněn podnikat ve svém oboru podnikání

pak:

může Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením (dále také jen **Oznámení o předčasném splacení**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi do místa Určené provozovny požádat o splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od toho okamžiku nezcezí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

## 9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Dluhopisy, jichž se Oznámení o předčasném splacení týká, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení (dále také jen **Den předčasné splatnosti**), ledaže by příslušné neplnění závazků bylo Emitentem odstraněno dříve, než obdrží Oznámení o předčasném splacení příslušných Dluhopisů nebo že by takové Oznámení o předčasném splacení bylo dodatečně odvoláno.

Oznámení o předčasné splatnosti Dluhopisů může být Vlastníkem Dluhopisů odvoláno ve vztahu k Dluhopisům, jichž se takové Oznámení o předčasném splacení týká, a to písemným oznámením tohoto Vlastníka Dluhopisů určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi do místa Určené provozovny, pokud již nedošlo k výplatě či

poukázání příslušných dlužných částek tomuto Vlastníkovi Dluhopisů a pokud bylo takové odvolání Oznámení o předčasné splatnosti doručeno Administrátorovi alespoň 10 (deset) dní přede Dnem předčasné splatnosti. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

## **10. Promlčení**

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## **11. Administrátor**

### **11.1. Administrátor**

Administrátorem je pan Jan Třasák. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen **Určená provozovna**) je na následující adrese:  
Hejnická 4073,  
464 01 Frýdlant

### **11.2. Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna**

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o změně Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb budou Vlastníkům Dluhopisů sdělena stejným způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30 (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

### **11.1.3. Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

## **12. Schůze Vlastníků Dluhopisů, změny Emisních podmínek**

## 12.1. Působnost a svolání schůze Vlastníků Dluhopisů

### 12.1.1. Právo svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen v nezbytném časovém předstihu doručit Emitentovi, prostřednictvím Administrátora na adresu Určené provozovny, oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz článek 12.1.3) (pro vyloučení pochyb se uvádí, že v takovém případě Emitent ani Administrátor nebudou povinni jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebudou jakkoli odpovědni za obsah takového oznámení), a současně

- (i) doručit Emitentovi prostřednictvím Administrátora žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu z příslušné evidence Emise, a
- (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.
- (iii) Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Dluhopisů, jak je uvedeno v bodech (i) a (ii).

### 12.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů zejména v případě:

- a) návrhu změny Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Vlastníků Dluhopisů;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **Obchodní zákoník**));
- c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku) bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku), bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;
- e) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;

g) jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů; avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

### **12.1.3. Oznámení o svolání Schůze**

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň

- (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,
- (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise,
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze (místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků Dluhopisu účastnit se Schůze),
- (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. a), též návrh takové změny, a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi (viz článek 12.2.1 těchto Emisních podmínek). Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

## **12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob**

### **12.2.1. Osoby oprávněné k účasti na Schůzi a hlasovat na ní, rozhodný den pro účast na Schůzi**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu, který byl evidován jako Vlastník Dluhopisu u Administrátora ke konci Rozhodného dne pro účast na Schůzi, případně osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu pro účely této Schůze, nebo osoba, která je v evidenci Administrátora evidovaná jako správce Dluhopisu spolu s pověřením Vlastníka Dluhopisu k jednání na této Schůzi. K převodům Dluhopisů uskutečněným od Rozhodného dne pro účast na Schůzi do dne konání Schůze včetně se nepřihlíží.

**Rozhodným dnem pro účast na Schůzi** je 7. (sedmý) kalendářní den přede dnem konání Schůze.

### **12.2.2. Hlasovací právo**

Každý Vlastník Dluhopisu má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených Dluhopisů, přičemž s Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (dle článku 12.3.3), nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

### **12.2.3. Účast dalších osob na Schůzi**

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

## **12.3. Průběh Schůze, rozhodování Schůze**

### **12.3.1. Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci Dluhopisů (oprávnění v souladu s článkem 12.2 hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### **12.3.2. Předseda Schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

### **12.3.3. Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv všech Vlastníků Dluhopisů spojených s Dluhopisy nebo ochranou jejich zájmů s tím, že je vázán usneseními Schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta (taková osoba dále jen

**Společný zástupce**). Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze). Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

#### **12.3.4. Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 (a) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je v souladu s článkem 12.2 shora spojeno hlasovací právo. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je v souladu s článkem 12.2 shora spojeno hlasovací právo.

#### **12.3.5. Odročení Schůze**

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. V případě, že byla Schůze svolána Emitentem, může Emitent rozhodnout, že taková Schůze bude odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O svolání a konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o svolání a konání řádné Schůze.

### **12.4. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů**

#### **12.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze**

Jestliže Schůze souhlasila se změnami dle článku 12.1.2, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí takového usnesení nehlasovala nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen **Žadatel**), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen **Žádost**) zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen **Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.

#### **12.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků Dluhopisů**

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v článku 12.1.2 písm. (b) až (g) výše a Schůze s takovými změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část výnosu Dluhopisů těm Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen **Žadatel**). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále jen **Žádost**) zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen **Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.

### 12.4.3. Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora; všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená zákonem a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Pokud Schůze projednávala usnesení o změně zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) až (g) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

## 13. Oznámení

Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta [www.pivovar-frydlant.com](http://www.pivovar-frydlant.com). Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné



uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly uveřejněny podle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu na webové stránce Emitenta [www.pivovar-frydlant.com](http://www.pivovar-frydlant.com)

## **14. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušnými českými soudy.

## **V. ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI; DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ**

Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek emise Dluhopisů k datu emise bude odpovídat částce emisního kurzu zaplaceného za Dluhopisy vydávané k datu emise, přičemž od takového emisního kurzu budou odečteny náklady související s emisí Dluhopisů a jejím umístěním na trhu.

Čistý celkový výtěžek emise Dluhopisů bude Emitentem použit na další rozvoj podnikatelských aktivit Emitenta.

## **VI. NABÍDKA DLUHOPISŮ**

### **Obecné informace o nabídce**

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu v České republice neveřejnou nabídkou a následnou objednávkou. Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, nebude omezena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen předpokládaným celkovým objemem Dluhopisů vydávaných k Datu emise.

Emitentem nebudou na vrub upisovatelů účtovány žádné náklady.

## Vypořádání

Vypořádání Dluhopisů k datu emise proběhne tak, že k datu emise bude jako první vlastník zapsán u Administrátora Emitent. Změny v evidenci Administrátora budou učiněny na základě objednávek a následných souvisejících plateb za příslušný objednaný počet Dluhopisů připsaných na účet Emitenta.

## Omezení týkající se šíření Prospektu a prodeje Dluhopisů

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a Dluhopisy nejsou kótovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani jejich nabídka s výjimkou nabídky v České republice (s výjimkou případů, kdy taková nabídka bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž je taková nabídka činěna).

Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům, včetně tohoto Prospektu.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen **zákon o cenných papírech USA**) ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen **Velká Británie**) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění.

Emitent žádá veškeré nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Prospekt, včetně jeho případných dodatků, nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve

všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Prospekt nebo jeho dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že

- (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že
- (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují, a že
- (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

## **Doplňující údaje**

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

# **VII. INFORMACE O EMITENTOVĚ**

## **1. Odpovědné osoby**

Tento Prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost TERRA FELIX, s.r.o.

Osoba odpovědná za Prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

## **2. Vybrané finanční údaje**

Emitent nemá povinnost finanční výsledky nechat ověřit auditorem, nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

	<b>k 30.6.2012</b>	<b>k 31.12.2011</b>	<b>k 31.12.2010</b>	<b>k 31.12.2009</b>
Počet zaměstnanců:	5	8	4	5
<b>Aktiva celkem v Kč:</b>	4358	4160	4258	3075
Pohledávky za upsaným kapitálem v Kč:	0	0	0	0
Dlouhodobý majetek v Kč:	1704	1704	1984	1261
Oběžná aktiva v Kč:	2654	2456	1939	1710
Časové rozlišení v Kč:	0	0	<b>335</b>	104
<b>Pasiva celkem v Kč:</b>	4358	4160	4258	3075
Vlastní kapitál v Kč:	2565	2308	1533	831
Výsledek hospodaření minulých let v Kč:	2088	1313	610	191
Výsledek hospodaření běžného účetního období v Kč:	257	775	703	419
Cizí zdroje v Kč:	1793	1852	2725	2244
Dlouhodobé závazky v Kč:	0	0	0	0
Krátkodobé závazky v Kč:	1793	1852	1643	1225
Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	1082	1019
Časové rozlišení v Kč:	0	0	0	0
Provozní výsledek hospodaření v Kč:	373	409	1016	650
Finanční výsledek hospodaření v Kč:	-67	-164	-148	-102
Výsledek hospodaření za běžnou činnost v Kč:	257	34	703	419
Výsledek hospodaření za mimořádnou činnost v Kč:	0	741	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období v Kč:	257	775	703	419
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč:	306	986	868	548
Čistý peněžní tok z provozní činnosti v Kč:	367	689	1191	524
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti v Kč:	0	396	1722	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti v Kč:	-67	-164	-148	-102
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období v Kč:	235	670	377	176

### 3. Rizikové faktory

Rizika spojená s Emitentem mohou být rozdělena do následujících kategorií:

#### Finanční rizika

Řízení finančního rizika Emitenta je zaměřeno na finanční rizika, která vycházejí z finančních nástrojů, vůči kterým je Emitent vystaven v důsledku svých činností. Finanční rizika zahrnují kreditní riziko, riziko likvidity a tržní riziko (včetně měnového

rizika, rizika úrokové sazby a cenového rizika). Primárním cílem řízení finančního rizika je vytvoření rizikových limitů a zajištění, že vystavení těmto rizikům zůstane v rámci těchto limitů. Dohled nad riziky Emitenta je zajištěn v rámci rozhodování vrcholového vedení Emitenta.

### Kreditní riziko

Kreditní riziko je riziko finanční ztráty v případě, že zákazník nebo protistrana v transakci s finančním nástrojem nedodrží smluvní závazky.

Emitent toto riziko eliminuje pečlivým výběrem smluvních partnerů, pro případ selhání při plnění dohodnutých podmínek případný finanční výpadek pokryje z rezervy, kterou bude tvořit ze zisku.

### Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená možnost, že Emitent nebude schopen dostát svým finančním závazkům k termínům splatnosti. Přístup Emitenta k řízení likvidity je zajistit dostatečnou likviditu k plnění závazků podle splatnosti a nedopustit poškození dobrého jména Emitenta.

Řízení likvidity Emitenta má za cíl zajistit zdroje, které budou k dispozici v každém okamžiku tak, aby zajistily úhradu peněžních závazků, jakmile se stanou splatnými. Koncentrace tohoto rizika je limitována díky rozdílné splatnosti závazků Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta. Emitent řídí riziko likvidity průběžným monitorováním plánovaného a aktuálního cash flow. Likvidní pozice Emitenta je monitorována vrcholovým managementem.

Emitent toto riziko pokryje z rezervy, kterou bude tvořit ze zisku.

### Měnové riziko

Funkční měna Emitenta a jeho Skupiny je česká koruna a podstatná část tržeb a nákladů bude primárně realizována v této měně. V oblasti nákupu, prodeje a financování není v současné době Emitent vystaven měnovému riziku, protože nákup, prodej a financování jsou sjednány v domácí měně.

### Úvěrové riziko

Emitent pro financování svých aktivit v současné době nevyužívá žádné úvěry.

Emitent pro financování plánovaných aktivit využije především prostředky získané z dluhopisového programu. Emitent má nastaven reálný finanční plán, ze kterého vyplývá, že bude mít každoročně k dispozici dostatečné finanční prostředky pro vyrovnání všech svých závazků vůči vlastníkům dluhopisů.

### Regulatorní rizika

Jedná se o rizika spojená s regulací a zákonnými požadavky. V současné době není oblast pivovarnictví ani školících aktivit regulována zvláštními zákony.

### Obchodní rizika

Rizika spojená s případnými mezinárodními transakcemi a rizika spojená s dodávkami od ostatních dodavatelů (např. riziko protistrany). Emitent bude těmto rizikům čelit především pečlivým výběrem obchodních partnerů.

Pivovarnictví nepatří k rizikovým oborům v této oblasti. Většinou se platí za odebrané pivo hotově. V případě větších restauračních či hotelových zařízení, je splatnost nastavena do další dodávky, tj. ve většině případů týdenní.

Na pronájem sálu, přednášky a řemeslná školení, ubytování se skládá nevratná kauce, aby Emitent mohl v požadovaném termínu prostor zablokovat.

Emitent nepředpokládá riziko spojené s nízkým zájmem o školící aktivity, velká část školení je organizována dle požadavků úřadů práce, jedná se zejména o odborná školení zaměřená na IT a rekvalifikaci ve službách. Emitent dále plánuje školení v oblasti pivovarnictví a sladovnictví, pronájem jednotlivých učeben školícího centra.

Emitent v současné době nepodniká žádnou činnost na území jiných států, nevylučuje však zejména rozšíření distribuce piva do zahraničí, s tím spojená rizika omezí opět pečlivým výběrem smluvních partnerů a nastavením co nejvýhodnějších podmínek.

### Provozní rizika

Jedná se především o postupné opotřebení vybavení a komponent pivovaru, rizika spojená s odstávkami provozů, rizika spojená s pojištěním. Emitent bude pořizovat zcela nové vybavení pro pivovar, obchodní plán je nastaven tak, že krátkodobé odstávky provozu neohrozí činnost pivovaru ani plnění závazků Emitenta. Tato rizika jsou rovněž eliminována pojištěním. Areál je v současné chvíli pojištěn na částku 40.000.000 Kč proti vodě, požáru, vandalismu atd. Pojištění bude stoupat zároveň se zhodnocením areálu dalšími úpravami a dodávkou dalších výrobních technologií.

Pro případ výpadku proudu pak krátkodobý výpadek proudu nahradí instalovaná dieselová elektrocentrála, energie pro pivovar navíc dodává nádrž s LTO. Chlazení má setrvačnost a kvalita piva je ohrožena pouze ve spilce, ležení piva ani denní výpadek neohrozí. V druhé etapě se pivovar připojí na nově zřízenou přípojku plynu. LTO zůstane jako záložní zdroj energie pro parní kotel.

Pro případ výpadku zařízení pro výrobu piva - technologie pro vaření piva je modulární, navíc jsou jednotlivé komponenty složeny do technologických celků. Výpadek jednoho z přístrojů neohrožuje chod pivovaru. Například porucha vyřadí pouze jeden ze sedmi společných tanků, ostatní to neohrozí. V případě výpadku varny je porucha pouze na jednom ze dvou vyvíječů páry, druhý zvládne na kratší časový úsek fungovat samostatně až do opravy. Technologie je nová, vztahuje se na ní v prvních letech provozu záruka včetně servisu do 24 hodin v místě instalace.

### Tržní rizika

Tržní riziko znamená potencionální možnost, že v tržních cenách, směnných kurzech, úrokových sazbách a cenách akcií nastanou změny, které negativně ovlivní příjmy

emidenta nebo hodnotu finančních nástrojů, které má nebo bude mít emitent v držení. Na základě současných informací se toto riziko nejeví jako významné.

### Operační riziko

Jedná se především o rizika spojená se selháním lidského faktoru. Toto riziko bude eliminováno pravidelnými kontrolami dodržování pracovních a technologických postupů.

### Riziko ztráty klíčových osob

Riziko ztráty klíčových osob představuje riziko, že Emitent nebude schopen udržet a motivovat osoby, které jsou klíčové z hlediska schopností Emitenta vytvářet a uskutečňovat klíčové strategie a činnosti Emitenta.

Sládek - Emitent má v současné době smluvně zajištěné 3 oborové garanty na výrobu piva, se vzděláním a zkušenostmi ve sladovnictví a pivovarnictví.

Školitel – Emitent na jednotlivá školení najímá externí profesionální školitele. Na každou školenou oblast má v záloze vždy minimálně 3 odborníky.

### Riziko konkurence

Emitent podniká či bude podnikat v oblasti pivovarnictví, školících a volnočasových aktivit a je účastníkem hospodářské soutěže. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu, na chování konkurence a na požadavky spotřebitelů.

### Živelná rizika

Areál je výškově koncipován na 500letou vodu, v tomto případě nedosáhne voda výšky, která by ohrožovala technologie. Areál již zažil 100letou povodeň v roce 2010 a ustál ji bez poškození. Stavební úpravy, protipovodňová opatření a technologie je navržena tak, aby voda neohrozila zasažitelné prvky a pivovar mohl obnovit výrobu do 1-5 dnů od opadnutí vody. Areál je v případě extrémní povodně uzpůsoben k napuštění čisté vody uvnitř místnosti s technologiemi. Po opadnutí vody je povrch stěn omyvatelný. Technologie je celá z nerezové oceli. Pouze se spustí vnitřní sanitace (běžně se používá i při vaření piva) a po odsanitování (cca půl dne) lze opět vařit pivo bez jakékoliv újmy. Rozvody vody, tepla, elektřiny jsou nad touto úrovní. Ani podstatně větší povodeň je tedy nezasáhne. Parní kotel je z tohoto důvodu umístěn ve 3. nadzemním podlaží, zásoba sladu a chmele též. Samotná budova je kamenná, nápor vody vydrží.

Celý areál je přebudován dle aktuálních přísných norem se samostatnými požárními úseky Součástí je navíc i PZS.

Toto riziko je dále eliminováno pojištěním.

### Riziko úniku informací

Emitent zaměstnává osoby, které se podílejí na přípravě strategie, vytváření nových produktů a určování obchodního směru Emitenta. V případě úniku citlivých informací o Emitentovi může dojít k ohrožení fungování Emitenta nebo ztráty postavení na trhu.

## Rizika spojená s výkonností české ekonomiky

Růst zisku Emitenta bude v nejbližší době těsně spojen s výkonností české ekonomiky. Většina zisků pochází a bude pocházet z domácího trhu. Jakákoliv změna hospodářské, regulatorní, správní nebo jiné politiky české vlády, jakož i politický nebo hospodářský vývoj v České republice, nad kterým Emitent nemá kontrolu, by mohl mít významný dopad na českou ekonomiku a tím i na podnikání a hospodářskou a finanční situaci Emitenta nebo na jeho schopnost dosáhnout svých obchodních cílů.

## **4. Údaje o Emitentovi**

### **4.1 Základní údaje**

Emitent byl zapsán do Obchodního rejstříku dne 25. září 2006 pod spisovou značkou C 23430 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem. Jeho právní forma je společnost s ručením omezeným.

PC Centrum Liberec, s.r.o., poté až do roku 2011 pod názvem PCCL, s.r.o. Od května 2011 je jeho název TERRA FELIX s.r.o.

Emitent sídlí ve Frýdlantu, Hejnická 4073, PSČ 464 01  
273 04 043.

Jednatel a jediným vlastníkem Emitenta je pan Marek Vávra, rodné číslo 750607/2574 a s adresou Liberec 2, Kryštofova 1250, PSČ 460 01. Pan Vávra má odborné znalosti získané studiem na Univerzitě Karlově a Českém vysokém učení technickém, zkušenosti v provozování vlastní společnosti zaměřené na IT a mobilní komunikaci i školící činnost.

Jednatel jedná jménem Emitenta v plném rozsahu práv a povinností. Jednatel se za Emitenta podepisuje tak, že k napsané nebo otištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

Webové stránky Emitenta mají adresu [www.terra-felix.com](http://www.terra-felix.com)

### **4.2 Historie a vývoj Emitenta**

Emitent - společnost TERRA FELIX s.r.o. vznikla 25. září 2006 pod názvem PC Centrum Liberec s.r.o. Převažující činnost firmy byla v této době provozování maloobchodu a velkoobchodu s výpočetní technikou a softwarem. Mezi významné zákazníky firmy můžeme zmínit například Technickou univerzitu Liberec, Liberecký kraj, město Liberec. Postupně dochází k rozšiřování aktivit o tvorbu softwaru, internetový hosting a školící činnost nejen v oboru IT. Školící činnost společně se službami v oboru IT v roce 2009 převážila ostatní aktivity a firma z tohoto důvodu přehodnotila svůj název zkrácením slov na PCCL s.r.o. Pod tímto obchodním názvem firma školila nejen v Libereckém kraji, ale i v kraji Moravsko-slezském a dalších.



Zaměření školení se postupně rozšiřovalo i do dalších oborů, například finančnictví, stavebnictví, management, služby, kovovýroba, pivovarnictví, historie a další.

Školení se dají rozdělit na 5 základních proudů:

- kurzy placené soukromě (rozpočtářská činnost ve stavebnictví, účetnictví, homebrewing – domácí vaření piva)
- rekvalifikační a dotované kurzy (projekty pro podporu zaměstnanosti financované MPSV ČR, MF ČR, EU)
- Vyšší odborná škola sladovnická a pivovarnická Frýdlant - z počátku je smluvní spolupráce se střední školou potravinářskou Frýdlant, v budoucnu plánujeme vytvořit vlastní vyšší odbornou školu
- komerční školení: produktová školení, firemní teambuilding apod.
- pronájem jedné a více učeben či celého centra

Kurzy soukromé tvoří cca 10 % finančního výše příjmu. Jedná se o důležitý doplněk činnosti, na který navazuje ostatní činnost.

Rekvalifikační a podobné kurzy tvoří v současnosti 40 % výše příjmu. V současné době je znatelný nárůst především díky podpoře EU. Budovaný areál má výhodu strategického umístění ve středu Euroregionu Nisa - Polsko, Německo, Česká republika. Již nyní je přislíbeno využívání areálu hospodářskými komorami z Německa a Česka. Přes očekávaný pokles podpory z EU bude areál mít velký potenciál svým umístěním.

Vyšší odborná škola sladovnická a pivovarnická - v současnosti je jediným středoškolským subjektem v oboru sladovnictví a pivovarnictví střední škola v "Podskalské" v Praze. Současný nárůst zájmu o malé pivovary (odhaduje se, že v roce 2014 by mohlo vařit pivo již 200 mikro/minipivovarů) je také spojený se zájmem majitelů a zaměstnanců o vzdělání v tomto oboru. Státní škola "Podskalská" v Praze není schopna dle informací Emitenta tuto poptávku uspokojit.

Komerční školení, jedná se o ekonomicky nejstabilnější prvek v tržbách areálu. Zájem o firemní teambuilding (upevnění vnitrofiremních vztahů) a produktová školení (předváděcí akce výrobců pro své největší obchodní partnery) neutuchal ani v hospodářské krizi 2008-2010 a nyní roste. Zájem je limitován atraktivitou místa školení a zajímavostí regionu, kde je areál umístěn. Frýdlantstský pivovar toto splňuje bezexbytku a má jen velmi malou konkurenci v celé ČR.

V současné době jsou pro školení jsou využívány kapacity nejen vlastní, ale především smluvní cestou, a to z řad učitelů, daňových poradců, psychologů, profesorů. Emitent tak pro pořádaná školení získává vysokou odbornost a zároveň nezatěžuje firmu osobními náklady na zaměstnance. Vlastní zaměstnanost těchto odborníků není ani možná, neboť četnost oborových přednášek a školení neodpovídá plnému zaměstnaneckému úvazku.

Emitent je díky nabytým zkušenostem přesvědčen o lukrativnosti oboru takzvaného zážitkového školení (především teambuilding) umístěného do atraktivního prostředí. V roce 2010 proto vytipoval a zakoupil pro tyto účely velmi vhodný objekt.

Jedná se o někdejší vrchnostenský pivovar svou historií prokazatelně sahající až před rok 1381 naposledy vlastněný hrabětem Clam-Gallasem, který leží přímo pod

frýdlantským zámekem na břehu řeky Snědé při začátku staré cesty do Raspenavy v podhůří nejdivočejší části Jizerských hor. Za pomoci odborníků, kteří s Emitentem spolupracovali na výukových aktivitách, Emitent připravil vzkríšení historické značky a činnost firmy ještě rozšíří o pivovarnictví, sladovnictví a podnikání v ubytovacích službách.

Pro opravu a obnovu historického areálu Zámeckého pivovaru Frýdlant Emitent úspěšně žádal o dotaci v rámci programu podnikání a inovace. V květnu 2012 mu byla Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR na tento projekt schválena dotace ve výši 41 429 000,00 Kč.

Vzhledem k tomuto zvolenému směru podnikání, Emitent sídlo firmy přemístil do historického areálu podzámčí hradu Frýdlant a firmu přejmenoval historickým latinským označením regionu z dob panování Albrechta z Valdštejna – TERRA FELIX – ŠTÁSTNÁ ZEMĚ.

Školící centrum navazuje na stávající činnost firmy, zároveň bude činnost rozšířena o aktivity, ze kterých dříve profitovaly jiné firmy – pronájem, catering, ubytování, večerní volnočasová konzumace a podobně. Rozšířením aktivit firmy o tyto přidruženou činnost se zisk ze školení znásobí.

### **4.3 Investice**

Předmětem projektu je obnova historického areálu Zámeckého pivovaru ve Frýdlantu, v turisticky atraktivním místě.

Někdejší pivovar hraběte Clam-Gallase leží pod frýdlantským zámekem na břehu řeky Snědé při začátku staré cesty do Raspenavy v podhůří nejdivočejší části Jizerských hor.

Hlavním cílem projektu je vybudování průmyslového pivovaru s předpokládanou kapacitou výroby 40.000 hl piva ročně. Výroba piva zde navazuje na tradici sahající až k roku 1381. Pivo z frýdlantského pivovaru bylo vyhlášené v širokém okolí. Pivo se zde přestalo vařit po znárodnění v roce 1949.

Mezi další dílčí cíle projektu patří:

- Vybudování kongresového a školícího centra zaměřené na pivovarství a sladovnictví včetně minipivovaru o ročním výstavu až 5000 hl.
- Středověká restaurace
- Malé muzeum zaměřené na historii oblasti a vývoj pivovarnictví
- Pivovarský hotel

Emitent byl založen v roce 2006, hlavní podnikatelská činnost byla zaměřena zejména na služby oblasti informačních technologií. Z původního prodeje HW a SW se služby postupně rozšiřovaly o nabídku komplexního řešení IT potřeb. Na základě požadavků klientů se postupně rozšiřovala podnikatelská činnost o služby v oblasti školení. V roce 2009 došlo k výraznému navýšení objemu školení a Emitent realizoval školení a služby v téměř 40% finančním objemu. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto expandovat v oblasti služeb zaměřených na školení, které se stalo hlavní činností Emitenta. Rok 2010 tento trend potvrdil a školení NACE 85.500 již představovalo 80% aktivit.

Dlouhodobá vize Emitenta je být renomovanou vzdělávací a poradenskou společností působící na trhu v oblasti firemního i individuálního vzdělávání zaměstnanců. Takováto společnost v regionu chybí, a tak již delší dobu existuje skutečný zájem firem o vzdělávací aktivity, které pak zpětně přinášejí těmto firmám další rozvoj a zvyšují jejich konkurenceschopnost. Jádrem aktivit společnosti je aktuálně specializované vzdělávání v oblasti IT, manažerských, komunikačních, odborných, podnikatelských a do budoucna i jazykových dovedností.

V současné době probíhají Školící aktivity ve dvou pronajatých učebnách v Liberci s kapacitou 30 osob a částečně v jedné učebně ve Frýdlantu v pronajaté učebně v Domu dětí a mládeže s kapacitou 20 osob.

Na základě úspěšně realizovaných projektů i kvalitní prezentaci školicích aktivit Emitenta na veletrzích se výrazným způsobem zvýšila poptávka po školení, převážně v oblasti Frýdlantského výběžku. V současné době využívané kapacity nedostačují zvýšeného zájmu o školení. Prostory, ve kterých doposud probíhá školení, navíc nedosahují požadovaných parametrů a nemají vhodné vybavení. Vzhledem k velkému zájmu o školení vznikla myšlenka vybudování Školícího střediska s dostatečnou kapacitou přímo ve Frýdlantu. Obdobné prostory, ve kterých by bylo možné provádět školení, v regionu zcela chybí a po jejich vybudování je poptávka jak ze státních institucí tak soukromých společností v regionu.

Emitent založil svou dlouhodobou strategii na přímém přístupu k samotným zákazníkům, od svého založení podchytil základní problém konkurenčních firem vzniklých v devadesátých letech minulého století, kdy samotné potřeby zákazníka byly v ústraní. Tuto myšlenku „naslouchání svým klientům“, která pomohla raketovému startu v prodeji, dalšímu rozvoji firmy a postupnému přechodu ke službám v IT až po dnešní zaměření na vzdělávací aktivity, sleduje a bude sledovat Emitent stále.

Plánované podnikatelské aktivity Emitenta jsou organizace a vlastní provádění odborných školení a volnočasových aktivit, provoz pivovaru, prodej piva.

Klíčový záměr investičního projektu je postaven na vybudování vlastního zázemí pro poskytování vzdělávání externím subjektům čímž bude naplněna strategie firmy, kterou je rozšíření stávajících aktivit Emitenta. Vlastní areál posune a rozšíří současné možnosti vzdělávání o poskytování školení firmám o víkendech i v týdnu a umožní rekvalifikace přímo v centru problémové oblasti.

Klíčovou aktivitou v rámci tohoto projektu je vzdělávání v oblasti IT specializací. Je předpokládáno vytvoření nových přístupů jednak pro běžné uživatele IT techniky, jednak pro odborníky. Další klíčové aktivity školení vznikají na základě reálné poptávky jak státních úřadů tak soukromých společností. Vzhledem k vysoké nezaměstnanosti v regionu je vysoká poptávka po dalších aktivitách, kterými jsou např. aplikace použití PC v manažerském prostředí, jako podporu rozhodovacích procesů manažerů, speciální vzdělávání v oblasti jedinečných specializačních dovedností (kurz CNC stroje a kovoobrábění). Tyto aktivity jsou podloženy konkrétními dohodami a vycházejí z dosavadní spolupráce.

Lokalitou, kde „Školící centrum IT, managementu a obrábění Frýdlant“ vznikne je bývalý Clam-Gallasův zámecký pivovar ve Frýdlantu. Areál školícího střediska je v

docházkové vzdálenosti od nádraží ČD a autobusového nádraží. V současné době je celý region špatně dostupný, Liberecký kraj má však v záměru napojit Fýdlantsko na rychlostní komunikaci R10, což zvýší atraktivitu celého regionu, přinese nové firmy a tím také zvýší potřebu školení a rekvalifikace místních lidí.

Místem realizace projektu celého projektu, tj. výstavby školícího zařízení i obnovy výroby piva, je areál bývalého zámeckého pivovaru, který je součástí kulturního dědictví – historicky cenné budovy z přelomu 16. a 17. století s netypickou industriální vestavbou.

Areál se skládá z komplexu šesti budov, u kterých proběhne v brzké době rekonstrukce. Jedná se o ucelený areál průmyslového pivovaru se současnou nejstarší zmínkou z roku 1629 (již stojící kamenný). Právo várečné je však ještě starší (nejstarší písemný záznam z r. 1381) a lze předpokládat, že je spjat s historií hradu a zámku Frýdlant, který byl založen již v první polovině 13. Století. Jedná se o jeden z nejrozsáhlejších a nejvýznamnějších památkových celků Čechách a zámecký pivovar je v těsné blízkosti a je původní součástí zámeckého areálu. Vzhledem k ukončení výroby piva v roce 1949 se jedná o vzácně zachovalý soubor budov, na kterém je čitelný bouřlivý rozvoj pivovarnictví v období od 16. do 20. století, kdy nejstarší budova areálu je barokní budova ze 17. století a nejmladší industriální vestavba z roku 1928 (železobetonové 3 patrové tanky na pivo s, v roce 1920, „moderní“ spilkou s podspilčím). Na přelomu předminulého a minulého století měl Zámecký pivovar Frýdlant roční výstav piva 35 tis. hl, což jej řadilo mezi významné pivovary po celou dobu jeho existence. Areál samotný je složen z varny, staré spilky, nové spilky, ledových sklepů, stojatého vzdušného hvozdu, barokního humna, bytu a kanceláří správce. Součástí těchto budov jsou dále sladovna, štoky, sklad a plnírna historických lahví, studny, bednárna se smolárnou sudů a pivovarské sklepy.

Dojde tak nejenom ke smysluplnému využití chátrajícího areálu bývalého Zámeckého pivovaru ale i rozšíření o další návazné aktivity, které v součtu vytvoří velice atraktivní prostředí pro různé společnosti. Významný je tedy fakt, že se podaří zachránit historicky cennou lokalitu, která je součástí jednoho z největších hradních areálů v ČR, zároveň se to podaří s nejcitlivějším možným využitím.

V rámci projektu bude tedy nově vybudováno školící centrum, budou provedeny i zcela zásadní opravy a úpravy objektu pivovaru. Areál bude nově rozdělen na nový provoz pivovaru umístěný v bývalých ležáckých sklepech, starý provoz pivovaru, kde zůstaly zachovány původní štoky, ležácké tanky, spilka. Zde plánuje Emitent umístit malou expozici, nové kongresové centrum v místě bývalé varny a sladové pudy, středověkou restauraci v klenbách bývalého humna sladovny.

Nový pivovar ponese svůj původní historický název „Zámecký pivovar Frýdlant“ a pivo bude distribuováno pod značkou „Albrecht“. Emitent hodlá výrobu zahájit 11stupňovým nefiltrovaným světlým pivem, postupně k němu bude přidána jantarová 12 a černá 13. Vzhledem k tomu, že se ze strojního a pivovarského zařízení pivovaru nedochovalo, Emitent bude veškeré zařízení a vybavení pořizovat zcela nové.

## **5. Přehled podnikání**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákon, jedná se především o maloobchodní prodej, servis a návrh serverů a sítí, správu vlastní klientské wifi sítě, provádění školení.

Na základě zvyšujícího se objemu dodávek HW, SW a celkového řešení IT pro firmy vznikl požadavek klientů na proškolení zaměstnanců v oblastech informačních technologií. Tímto krokem se postupně začal zvyšovat počet školení, z počátku převážně v oblastech informačních technologií. Nejdříve byli ke školení využíváni externí školitelé, ale postupem času byli zaměstnání vlastní lektori, u kterých se Emitent stále snaží dále zvyšovat jejich kvalifikaci. Další lektori s odpovídající kvalifikací jsou nájímáni na konkrétní kurzy.

Jak je uvedeno výše, Emitent pro školící činnost využívá vlastní zaměstnance a dále lektorský tým tvoří i cca 27 aktivně a pravidelně spolupracujících fyzických osob, formou dohody o provedení práce či se využívá lektorů a odborníků z praxe provádějících svou činnost na živnostenský list. Konkrétní volba lektorů odpovídá potřebám, které jsou dané zaměřením oborů školení které je třeba v různých časových obdobích. Emitent dokáže v současnosti pokrýt až 90 % požadavků na vzdělávací potřeby svých klientů.

Mezi důležité projekty realizované Emitentem je program MPSV „Vzdělávejte se!“ Program je zaměřen na zaměstnavatele, kteří v důsledku celosvětové finanční krize a hospodářské recese museli přistoupit k racionalizaci výroby a zvyšování vlastní konkurenceschopnosti cestou zavádění nových technologií spojených s potřebou vzdělávání vlastních zaměstnanců. V rámci projektu mohou zaměstnavatelé získat finanční prostředky na realizaci vzdělávacích kurzů pro své zaměstnance, kteří jsou ohroženi případnými negativními důsledky organizačních, technických a technologických změn. Zaměstnancům se tak dostane možnosti účastnit se dalšího vzdělávání, zdokonalit si své odborné znalosti, dovednosti a kompetence v oblasti tzv. dalšího vzdělávání a zaměstnavatelé získávají prostor pro efektivnější řízení a řešení personální situace podniku v období krize.

Dalším významnými školícími aktivitami je každoroční účast na veletrhu EDUCA, kde ve spolupráci s Úřadem práce v Liberci, Emitent pořádá semináře, prezentuje nabídku školících aktivit Emitenta. Předmětem spolupráce bylo zejména zajištění seminářů v rámci prezentace Úřadu práce, jednalo se o semináře zaměřené na uchazeče o zaměstnání, hlavní náplní bylo měkké dovednosti, jako sebe prezentace, komunikační dovednosti, jak správně napsat životopis, jak se chovat u pohovoru a další semináře, které budou pomáhat nezaměstnaným při hledání zaměstnání. V rámci těchto seminářů bylo proškoleny několik set osob.

Mezi další velké projekty firmy patří i program „Finanční a počítačová gramotnost“ realizovaný v Libereckém a Olomouckém kraji. Byla provedena aktivní kontaktní kampaň, v jejímž rámci probíhaly semináře přímo na dotčených náměstích ve vybraných městech a obcích. Jednalo se o 39 obcí (6 obcí z Frýdlantska) a seminář absolvovalo přes 3 000 osob.

## **6. Organizační struktura**

K datu emise chodí firma i všechny vlastní zaměstnance, kteří nejsou zařazeni do organizačních odborných útvarů, řídí jednatel Emitenta.

V současné době se připravuje nová organizační struktura, kdy:

- jednatel a jediný majitel Emitenta bude řídit divizi IT
  - divizi Školící centrum
  - divizi Pivovar výroba
  - divizi Pivovar distribuce
  - sekretariát, recepci
- divize IT zahrnuje vedoucí divize a obchodní úsek (vedoucí provozovny, prodavač), servis a site (2 technici)
- divize Školící centrum zahrnuje vedoucí divize, koordinátor školení, asistentka
- divize Pivovar výroba zahrnuje sládky a pomocné síly
- divize Pivovar distribuce zahrnuje vedoucí skladu a obchodní zástupce

## 7. Odhady zisku

Následující tabulka uvádí přehled plánovaných zisků Emitenta v období do roku 2020.

Období	Plánovaný HV před zdaněním v tis. Kč	Plánovaný HV po zdanění v tis. Kč
2012	1 200	960
2013	2 685	2 148
2014	12 155	9 724
2016	22 321	17 857
2016	53 752	43 002
2017	67 862	54 290
2018	79 678	58 742
2019	90 037	57 030
2020	90 188	57 150

## 8. Dodržování principů správy a řízení společnosti

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Obchodní zákoník.

## 9. Soudní a rozhodčí řízení

Proti Emitentovi nejsou k datu vydání tohoto Prospektu vedena žádná soudní ani arbitrážní řízení.

## 10. Základní kapitál

Plánovaný vlastní kapitál (v tis. Kč)	Částka
rok 2013	33 616
rok 2014	43 740
rok 2015	62 197
rok 2016	107 198
rok 2017	161 488
rok 2018	220 230
rok 2019	277 259
rok 2020	334 410

## 11. Zakladatelské dokumenty

Zakladatelské dokumenty jsou v souladu s Obchodním zákoníkem uloženy ve sbírce listin v obchodním rejstříku.

## 12. Významné smlouvy

Emitent nemá k datu vydání Prospektu uzavřeny žádné smlouvy, které by mohly být považovány za významné.

## 13. Plánované finanční údaje Emitenta

V příloze jsou uvedeny plánované finanční údaje Emitenta v podobě:

- Rozvahy na období 2011 až 2020
- Výsledku zisku a ztrát na období 2011 až 2020
- Cash flow na období 2011 až 2020
- Vývoje majetkové struktury na období 2011 až 2020
- Vývoje vlastnické struktury na období 2011 až 2020
- Vývoje nákladů a výnosů na období 2011 až 2020
- Finančních ukazatelů analýzy na období 2011 až 2020
- Vývoje zásob na období 2011 až 2020
- Vývoje tržeb na období 2011 až 2020

## VIII. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Dluhopisový program, včetně podmínek 1. emise, byl schválen valnou hromadou v působnosti jediného majitele společnosti TERRA FELIX, s.r.o., se zápisem ze dne 18.9.2012 ověřeným notářkou Mgr. Dagmar Pasevovou, notářkou v Liberci, v notářské kanceláři v Liberci 3, 1. máje 20.
2. V období ode dne 30.6.2012 do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s Dluhopisy podstatná.

3. Prospekt byl vyhotoven ke dni 3.10.2012.
4. Plná znění povinných finančních výkazů Emitenta včetně příloh, jež jsou do tohoto Prospektu zařazeny, jsou po dobu, po kterou zůstane Emise nesplacena, na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta. Po dobu, po kterou zůstane Emise nesplacena, budou na požádání v sídle Emitenta, vždy ve středu od 10:00 do 12:00 k dispozici k nahlédnutí nejaktuálnější úplné účetní výkazy a úplné roční účetní výkazy Emitenta. Pokud nebude středa pracovním dnem, budou výše uvedené výkazy k nahlédnutí v nejbližší další pracovní den.

3.10.2012 Frýdlant

Marek Vávra  
Majitel a jednatel  
TERRA FELIX, s.r.o.