EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ
SUNT JORD CZ 14,00/2029

1. Základní charakteristika emise

Emitent vydává dluhopisy za podmínek stanovených těmito emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Emitent prohlašuje, že dluží každému vlastníkovi dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a výnos z dluhopisu a zavazuje se je splatit, resp. vyplácet za podmínek a v termínech stanovených těmito Emisními podmínkami.

Vydání dluhopisů schválil jednatel emitenta rozhodnutím ze dne 19.10.2026, a to se souhlasem valné hromady emitenta ze dne 19.10.2026.

Dluhopisy jsou nabízeny formou veřejné nabídky, na kterou se v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, ve znění nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2809 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění účinném ke dni emise, nevztahuje povinnost vyhotovit a uveřejnit prospekt, neboť celková hodnota protiplnění za cenné papíry emitenta nabízené v Evropské unii, vypočtená za období 12 měsíců, nepřesáhne částku 1 000 000 EUR. Emitent je oprávněn nabídku dluhopisů kdykoli omezit nebo ukončit tak, aby tento limit nebyl překročen.

Tyto Emisní podmínky ani dluhopisy nebyly schváleny, posouzeny ani registrovány Českou národní bankou ani jiným orgánem dohledu. Česká národní banka nevykonává dohled nad emitentem ani nad touto emisí dluhopisů. K emisi dluhopisů nebyl schválen prospekt Českou národní bankou ani orgánem dohledu jiného členského státu. Česká národní banka ani jiný orgán dohledu neposuzoval finanční zdraví emitenta a negarantuje schopnost emitenta dluhopisy splatit.

Emitentovi ani dluhopisům nebyl udělen rating. Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému ani v jiném obchodním systému.

Dluhy emitenta z dluhopisů jsou přímé, nepodmíněné a nepodřízené dluhy emitenta, k datu emise nezajištěné (s možností jejich dodatečného zajištění podle kap. 10), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné mezi sebou navzájem a alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům emitenta, s výjimkou případů, kdy kogentní ustanovení právních předpisů stanoví jinak. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisů stejně.

Účel a využití prostředků získaných emisí dluhopisů

Veškeré peněžní prostředky skutečně získané z úpisu dluhopisů budou účelově použity výhradně k přímému financování technologických investic emitenta, a to ve dvou vzájemně souvisejících oblastech:

a) Hmotná technologická aktiva – datacentrová a HPC/AI infrastruktura

Pořízení, vývoj, výroba, dodávka, instalace, modernizace a uvedení do provozu datacentrové, technologické a HPC/AI infrastruktury, včetně modulárních datových center, elektrické infrastruktury, technologických rozvaděčů, rackových systémů, záložního napájení, přímého kapalinového chlazení (DLC), kapalných a hybridních chladicích systémů a souvisejících technologií, určených zejména pro provoz současných i budoucích generací AI GPU akcelerátorů/serverů NVIDIA (zejména architektury Blackwell, Rubin a jejich nástupci).

Tyto investice směřují k vytváření dlouhodobě využitelné technologické infrastruktury, jejíž vybrané komponenty, zejména elektrické, chladicí a konstrukční systémy, mají předpokládanou technickou životnost přibližně 12 až 15 let při odpovídající údržbě a případné modernizaci.

b) Nehmotná technologická aktiva – AI agenti, AI aplikace a softwarová řešení
Vývoj, implementace, integrace a komercializace AI agentů, AI aplikací a souvisejících softwarových řešení, zejména pro malé a střední podniky (SME) v České republice, Slovenské republice a na dalších evropských trzích.
Cílem těchto investic je vytváření vlastních technologických řešení, softwarových produktů, know-how a dalších ekonomicky využitelných nehmotných aktiv, jejichž obchodní hodnota může v případě úspěšného vývoje, opakovaného poskytování zákazníkům a škálování významně převýšit původní náklady na jejich vytvoření a implementaci. Skutečná tržní hodnota a účetní vykázání těchto aktiv však budou záviset na dosažených výsledcích, komerčním využití a příslušných účetních pravidlech.
Pravidla použití prostředků a investiční strategie
Prostředky získané emisí budou využity na přímé pořizovací, výrobní, vývojové, instalační, integrační a implementační náklady uvedených technologických aktiv, včetně nákladů bezprostředně nezbytných k jejich dokončení a uvedení do provozu nebo komerčního využití.
Prostředky nebudou použity na výplatu podílů na zisku, financování nesouvisejících podnikatelských činností ani na běžné provozní a administrativní výdaje emitenta, které nemají přímou vazbu na realizaci uvedených technologických investic.
Konkrétní lokality realizace, technologická řešení, harmonogram investic a rozdělení prostředků mezi hmotná a nehmotná technologická aktiva určí emitent na základě technických, ekonomických a provozních podmínek. Investiční strategie zahrnuje zejména vytvoření vlastní technologické infrastruktury pro dlouhodobý pronájem výpočetní techniky a související datacentrové kapacity a vývoj softwarových řešení určených k opakovanému komerčnímu využití.
Pořízení a vytvoření technologických aktiv představuje součást podnikatelského a investičního záměru emitenta a samo o sobě nezakládá věcné ani jiné zajištění dluhopisů. Budoucí hodnota těchto aktiv, jejich komerční výnosnost ani schopnost emitenta splatit dluhopisy nejsou tímto ustanovením garantovány. Právo na výnos z dluhopisů nelze od dluhopisů oddělit; kupóny nebudou vydány. Ustanovení Zákona o dluhopisech o losování dluhopisů se nepoužijí. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

2. Emitent
Obchodní firma: SUNT JORD CZ s.r.o.
Sídlo: Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 30018889
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 455973
LEI: 315700NPNYIWQ9N7QF03
Kontaktní osoba: Ladislav Kiss, jednatele-mail: office@suntjord.eu
Další informace o emitentovi podle § 9a Zákona o dluhopisech:
Zahájení činnosti: emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 11. 9. 2026; činnost zahájil v září 2026.
Hlavní činnosti emitenta: pořízení, vývoj, výroba, dodávka, instalace, modernizace a provoz datacentrové, technologické a HPC/AI infrastruktury, včetně infrastruktury s přímým kapalinovým chlazením (DLC) a hybridními chladicími systémy, určené pro současné i budoucí generace AI GPU akcelerátorů, zejména NVIDIA (architektury Ampere, Ada Lovelace, Blackwell, Rubin a jejich nástupci), a to na území České republiky. Rovněž pronájem výpočetní techniky, technologického vybavení a související infrastruktury, jakož i vývoj, implementace, provoz a komercializace AI agentů, AI aplikací a souvisejících softwarových řešení, zejména pro malé a střední podniky (SME) v České republice, Slovenské republice a na dalších evropských trzích.

Plánovaný poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu: k 31. 12. 2027 přibližně 1,19 - k 30. 10. 2028 přibližně 0,96. Uvedené hodnoty představují finanční projekci emitenta založenou na předpokládaném vývoji vlastního kapitálu, hospodářských výsledků a zadlužení.
Výroční zprávy a účetní závěrky: emitent vznikl dne 11. 9. 2026 a ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek dosud neukončil své první účetní období; výroční zprávu ani účetní závěrku proto dosud nesestavil.
Konsolidační celek: emitent není součástí konsolidačního celku. Společníky emitenta jsou SUNT JORD AS (obchodní podíl 88 %) a Czech investors holding s.r.o. (obchodní podíl 12 %).
Ručitel: ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek neexistuje právnická osoba, která by byla ručitelem za dluhy emitenta z dluhopisů.
Zajištění: splacení dlužné částky není ke dni emise zajištěno; možnost dodatečného zajištění upravuje kap. 10.
Osoby nabízející dluhopisy: emitent, a to rovněž prostřednictvím portálu Dluhopisy.cz provozovaného společností Centrum Dluhopisů s.r.o., IČ: 289 60 220, sídlo Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4.
Vrcholné vedení emitenta: Ladislav Kiss, jednatel; s 20 lety odborné praxe v oblasti stavebnictví, konstrukčních a montážních prací, technologických a elektrotechnických činností a prací v oblasti výpočetní techniky..
Skutečný majitel emitenta: Ing. Milan Špaňo, nar. 26.10.1961, bytem Wolkrova 13, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, 100% vlastník společnosti SUNT JORD AS, která je 88% vlastníkem SUNT JORD CZ s.r.o..
Tyto Emisní podmínky uveřejní emitent na svých internetových stránkách www.suntjord.eu nejpozději k datu emise a osoba nabízející dluhopisy nejpozději k zahájení nabídky.

3. Podoba, forma a povaha dluhopisů

Podoba: **Listinný**
Forma: Na řad
Dluhopisy jsou vydávány jako dluhopisy nezaknihované (listinné). Vlastníci dluhopisů jsou evidováni v Seznamu vlastníků vedeném emitentem; tato evidence nemá konstitutivní účinky ve vztahu k CDCP.
Emitent je oprávněn vydat dluhopisy ve formě hromadné listiny nahrazující jednotlivé dluhopisy. Vlastník hromadné listiny je oprávněn písemně požádat o její výměnu za jednotlivé dluhopisy; emitent žádosti vyhoví do 30 dnů od jejího doručení, a to pouze oproti vrácení hromadné listiny. Výměna se uskuteční v sídle emitenta, nedohodne-li se emitent s vlastníkem jinak.
Seznam vlastníků dluhopisů vede emitent v souladu s § 4 Zákona o dluhopisech (dále jen „Seznam vlastníků“). Emitent je oprávněn považovat za vlastníka dluhopisu osobu zapsanou v Seznamu vlastníků a provádět jí platby v souladu s těmito Emisními podmínkami, nestanoví-li právní předpis nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené emitentovi jinak. Emitent nenese odpovědnost za plnění poskytnuté osobě zapsané v Seznamu vlastníků.
Vlastník dluhopisu je povinen oznámit emitentovi změnu jakýchkoli údajů vedených v Seznamu vlastníků (zejména kontaktních údajů a čísla bankovního účtu pro výplaty) do 10 pracovních dnů od jejího vzniku. Oznámení o změně bankovního účtu pro výplaty a oznámení o změně vlastníka dluhopisu musí být opatřena úředně ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu, ledaže emitent připustí jiný způsob umožňující spolehlivou identifikaci vlastníka. Emitent nenese odpovědnost za důsledky nesplnění této povinnosti, zejména za opožděnou výplatu nebo výplatu na dříve oznámený účet.

4. Objem emise, počet a jmenovitá hodnota dluhopisů
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise: 19.250.000,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě padesát tisíc korun českých).
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu: 50.000,- Kč.
Počet dluhopisů: 385 ks.
Číslování dluhopisů: dluhopisy jsou číslovány vzestupnou číselnou řadou od 001 do 385.
Měna emise: CZK.
Minimální investice: **1 ks (50 000 Kč)**
Emise může být vydávána v tranších; podrobnosti dalších tranší budou stanoveny rozhodnutím emitenta a oznámeny způsobem dle kap. 13.
Nepodaří-li se do konce upisovacího období upsat dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise, je emitent oprávněn vydat dluhopisy v nižší celkové jmenovité hodnotě. Emitent je rovněž oprávněn ukončit upisování dluhopisů předčasně, a to i před dosažením předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise.
Emitent není oprávněn vydat dluhopisy nad předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise 19.250.000,- Kč. Celkový počet vydaných dluhopisů nesmí překročit 385 ks.
Emitent je oprávněn kteréhokoli zájemce o upsání dluhopisů odmítnout, a to i bez udání důvodu. Emitent je oprávněn před uzavřením smlouvy o úpisu provést identifikaci a kontrolu zájemce podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů; neposkytne-li zájemce potřebnou součinnost, emitent smlouvu o úpisu neuzavře.
Dojde-li k upsání dluhopisů nad předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise (případně tranše), je emitent oprávněn podle svého uvážení buď uspokojit objednávky podle časového pořadí připsání emisního kurzu na svůj účet, nebo upsaný objem upisovatelům, jimž dosud nebyly dluhopisy vydány, poměrně krátit tak, aby poměr počtu dluhopisů po krácení k původně upsanému počtu byl u všech dotčených upisovatelů stejný, přičemž výsledný počet se zaokrouhlí dolů na celé dluhopisy. Případný přeplatek bude upisovateli vrácen bez zbytečného odkladu na účet, z něhož byl uhrazen, a to bez úroku.

5. Emisní kurz
Emisní kurz dluhopisů činí **100 % jejich jmenovité hodnoty**. U dluhopisů upsaných po datu emise se postupuje podle pravidel pro alikvotní úrokový výnos uvedených v kap. 6.

6. Datum emise, upisovací období
Datum emise: **30. 10. 2026**
Upisovací období: **od 21. 10. 2026 do 19. 10. 2029 (včetně), nejdéle však do dne předcházejícího Dni konečné splatnosti.** Upisování lze zahájit nejdříve dnem přidělení ISIN a uveřejnění těchto Emisních podmínek.
Dluhopisy mohou být nabízeny retailovým i jiným investorům v České republice rovněž prostřednictvím portálu Dluhopisy.cz. Portál Dluhopisy.cz slouží jako distribuční, prezentační a podpůrná CRM platforma; není administrátorem emise ani platebním místem.
Dluhopisy mohou nabývat fyzické i právnické osoby bez ohledu na jejich státní příslušnost, sídlo nebo daňovou rezidenci, pokud jejich nabytí není v rozporu s příslušnými právními předpisy. Emitent je oprávněn nabízet a prodávat dluhopisy přímo investorům v České republice i v zahraničí, a to rovněž nezávisle na dalších distribučních kanálech, vždy při dodržení právních předpisů platných v příslušné jurisdikci a při respektování smluvních závazků, jimiž je emitent vázán.
Emitent je oprávněn upisovací období jednou nebo opakovaně prodloužit, nejdéle však do dne předcházejícího dni splatnosti dluhopisů, nebo jej ukončit předčasně; o prodloužení či ukončení upisovacího období informuje způsobem dle kap. 13.

Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů uzavřené mezi emitentem a upisovatelem, a to i distančním způsobem nebo prostřednictvím platformy Dluhopisy.cz (dále jen „Smlouva o úpisu“). Uzavření Smlouvy o úpisu a úplné splacení emisního kurzu jsou podmínkou vydání dluhopisů.
Emitent není povinen přijímat objednávky ani uzavírat Smlouvy o úpisu v období posledních 3 měsíců přede Dnem konečné splatnosti.
Upisovatel je povinen splatit emisní kurz upsaných dluhopisů nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o úpisu, není-li písemně dohodnuto jinak. Emisní kurz se standardně hradí bezhotovostním převodem na účet emitenta určený ve Smlouvě o úpisu.
Emitent je oprávněn na základě samostatné předchozí písemné dohody s upisovatelem připustit úplné nebo částečné splacení emisního kurzu formou započtení vzájemných peněžitých pohledávek, případně prostřednictvím vícestranného smluvního vypořádání pohledávek a závazků za účasti třetích osob, vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. Emitent není povinen takový způsob splacení přijmout.
V případě bezhotovostního převodu se emisní kurz považuje za splacený dnem připsání příslušné částky na účet emitenta. V případě započtení nebo vícestranného vypořádání se emisní kurz považuje za splacený dnem, kdy v odpovídajícím rozsahu účinně zanikne pohledávka emitenta na jeho splacení, v souladu s příslušnou písemnou dohodou.
Není-li emisní kurz v plné výši a včas splacen, je emitent oprávněn od Smlouvy o úpisu odstoupit. V takovém případě budou již poskytnutá částečná plnění vypořádána podle způsobu jejich poskytnutí, příslušné písemné dohody a právních předpisů.
Emitent vydá dluhopisy upisovateli do 30 dnů ode dne úplného splacení emisního kurzu způsobem podle těchto Emisních podmínek, a to předáním v sídle emitenta po předchozí dohodě, nebo na žádost a riziko upisovatele zasláním poštou do vlastních rukou. Vlastnické právo k dluhopisu nabývá upisovatel jeho převzetím. Dluhopisy budou vydány nejpozději v den předcházející Dni konečné splatnosti; nebude-li to možné, emitent upisovateli bez zbytečného odkladu vrátí uhrazený emisní kurz, a to bez úroku, a Smlouva o úpisu se v takovém případě ruší.
Dluhopisy upsané před datem emise budou vydány nejdříve k datu emise, a to do 30 dnů od data emise nebo ode dne úplného splacení emisního kurzu, podle toho, co nastane později. Emisní kurz dluhopisů upsaných před datem emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty; úrokový výnos z nich nabíhá ode dne emise. Z peněžních prostředků přijatých od upisovatelů před datem emise nenáleží upisovatelům žádný úrok.
Emisní kurz dluhopisů upsaných po datu emise bude navýšen o alikvótní úrokový výnos naběhlý ke dni úplného splacení emisního kurzu, tj. o výnos za dobu od počátku běžícího výnosového období do dne připsání emisního kurzu (vyjma).

7. Výnos dluhopisů

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 14,00 % p. a. z jmenovité hodnoty.
Výnos je vyplácen čtvrtletně zpětně, vždy první kalendářní den následujícího čtvrtletí, s výjimkou prvního, prodlouženého výnosového období a posledního výnosového období podle následujícího odstavce.
První výnosové období začíná datem emise 30. 10. 2026 (včetně) a končí dnem 1. 4. 2027 (vyjma); první výplata výnosu se uskuteční dne 1. 4. 2027. Následující výnosová období jsou kalendářní čtvrtletí a jejich výnos je splatný vždy dne 1. ledna, 1. dubna, 1. července a 1. října, počínaje dnem 1. 7. 2027. Každé další výnosové období začíná dnem předchozí výplaty výnosu (včetně) a končí dnem následující výplaty výnosu (vyjma). Poslední výnosové období začíná dnem 1. 10. 2029 (včetně) a končí Dnem konečné splatnosti, tj. 30. 10. 2029 (vyjma); poslední výnos je splatný společně se jmenovitou hodnotou v Den konečné splatnosti.
Pro výpočet úrokového výnosu se použije úroková konvence 30E/360 (evropská metoda), při níž má každý kalendářní měsíc 30 dnů a rok 360 dnů. Výnos za příslušné výnosové období se

vypočte jako nesplacená jmenovitá hodnota dluhopisu × 14,00 % × počet dnů výnosového období podle konvence 30E/360 / 360.
Připadne-li den výplaty výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výnos vyplacen nejbližší následující pracovní den, aniž by vlastníkovi dluhopisu vznikl nárok na úrok nebo jiné plnění za takový odklad. Pracovním dnem se rozumí den, kdy jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a provádějí mezibankovní platby v CZK.
Emitent je oprávněn z technických nebo administrativních důvodů vyplatit výnos až 5 pracovních dnů přede dnem výplaty výnosu; výše výnosu tím není dotčena.
Rozhodným dnem pro výplatu výnosu je 15. den přede dnem výplaty výnosu (dále jen „Rozhodný den pro výplatu“). Výnos bude vyplacen osobám zapsaným v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu; ke změnám vlastníka zapsaným po Rozhodném dni pro výplatu se pro účely příslušné výplaty nepřihlíží.
Vlastníkům dluhopisů, u nichž byl emisní kurz připsán na účet emitenta po Rozhodném dni pro výplatu a přede dnem výplaty výnosu, vyplatí emitent výnos za příslušné výnosové období rovněž, a to do 10 pracovních dnů ode dne výplaty výnosu; v takovém případě emitent není v prodlení a vlastníkům nevzniká nárok na úrok ani jiné plnění za toto období.
Dluhopisy přestávají být úročeny dnem splatnosti jmenovité hodnoty, včetně dne předčasné splatnosti. Neposkytne-li vlastník dluhopisu emitentovi včas správné a úplné údaje potřebné k provedení platby, není emitent v prodlení a vlastníkovi dluhopisu nevzniká nárok na úrok ani jiné plnění za opožděnou výplatu.

Doplňkové plnění – věrnostní zvýhodnění

Vedle peněžního výnosu z dluhopisů poskytuje emitent vlastníkům dluhopisů možnost využívat následující věrnostní zvýhodnění:
a) Vlastníci dluhopisů o souhrnné jmenovité hodnotě alespoň 200 000 Kč mají po dobu splnění stanovených podmínek nárok na využívání vybraných AI agentů za zvýhodněnou symbolickou cenu 100 Kč za kalendářní čtvrtletí.
b) Vlastníci dluhopisů o souhrnné jmenovité hodnotě alespoň 500 000 Kč mají po dobu splnění stanovených podmínek navíc nárok na využívání AI cloudové platformy umožňující přístup k vybraným pokročilým jazykovým modelům (LLM) za zvýhodněnou symbolickou cenu 100 Kč za kalendářní čtvrtletí, a to bez samostatného zpoplatnění podle počtu zpracovaných/spotřebovaných tokenů.
Přesný rozsah poskytovaných služeb, jejich technické parametry, dostupné modely, přiměřené podmínky jejich využívání, způsob aktivace, rozhodné okamžiky pro posouzení nároku a další podmínky využívání stanoví Všeobecné obchodní podmínky emitenta. Tyto podmínky nesmějí omezit základní nároky výslovně stanovené v těchto Emisních podmínkách.
Uvedené zvýhodnění nepředstavuje peněžní výnos z dluhopisů ani nezvyšuje jejich jmenovitou hodnotu.

8. Splatnost a splácení jmenovité hodnoty

Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke dni 30. 10. 2029 (dále jen „**Den konečné splatnosti**“).
Den konečné splatnosti je pevně stanoven a nemění se v závislosti na datu vydání jednotlivých dluhopisů či tranší.
Tím není dotčeno právo emitenta splatit dluhopisy předčasně, zcela nebo zčásti, přede Dnem konečné splatnosti, a to na základě jeho rozhodnutí a oznámení vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených v kap. 9.
Jmenovitá hodnota dluhopisů je splácena jednorázově k datu splatnosti (bullet splacení).
Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty je 15. den přede dnem splatnosti, včetně dne předčasné splatnosti; jmenovitá hodnota bude splacena osobám zapsaným v Seznamu vlastníků ke konci tohoto dne.

Emitent je oprávněn splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů a poslední výnos nejpozději do 10 pracovních dnů po dni splatnosti; v takovém případě není emitent v prodlení a vlastníkům dluhopisů nevzniká za toto období nárok na úrok, úrok z prodlení ani jiné plnění.
Emitent je oprávněn podmínit splacení jmenovité hodnoty vrácením listinného dluhopisu (případně hromadné listiny) do sídla emitenta; do jeho vrácení není emitent v prodlení se splacením jmenovité hodnoty.
Každý peněžitý dluh emitenta z dluhopisů se považuje za splněný okamžikem odepsání příslušné částky z bankovního účtu emitenta ve prospěch účtu vlastníka dluhopisu uvedeného v Seznamu vlastníků. Emitent neodpovídá za prodlení způsobené bankou či jiným poskytovatelem platebních služeb ani za důsledky nesprávných údajů oznámených vlastníkem dluhopisu.

9. Předčasná splatnost

Emitent je oprávněn dluhopisy kdykoli přede dnem jejich splatnosti předčasně splatit, a to zcela nebo zčásti, bez jakéhokoli poplatku či sankce, na základě oznámení vlastníkům dluhopisů způsobem dle kap. 13, s výpovědní lhůtou v délce 30 kalendářních dnů.
V případě částečného předčasného splacení bude jmenovitá hodnota splacena všem vlastníkům dluhopisů poměrně podle jmenovité hodnoty jimi vlastněných dluhopisů. Spolu s jmenovitou hodnotou vyplatí emitent poměrný výnos naběhlý do dne předčasné splatnosti; ode dne předčasné splatnosti nejsou dluhopisy (resp. jejich splacená část) úročeny a vlastníkům dluhopisů nevzniká nárok na ušlý výnos, prémii ani jinou kompenzaci.
Vlastník dluhopisu může emitentovi písemně navrhnout odkoupení svých dluhopisů; emitent není povinen takový návrh přijmout a vyjádří se k němu do 30 dnů od jeho doručení. Přijme-li emitent návrh, odkoupí dluhopisy za cenu odpovídající jejich nesplacené jmenovité hodnotě bez jakékoli srážky, zvýšenou o naběhlý výnos, nedohodne-li se s vlastníkem jinak. Takové odkoupení je nabytím vlastních dluhopisů emitentem podle posledního odstavce tohoto článku, nikoli předčasným splacením dluhopisů na žádost vlastníka.
Vlastník dluhopisu není oprávněn požadovat předčasné splacení dluhopisů, s výjimkou případů, kdy toto právo výslovně stanoví Zákon o dluhopisech.
Emitent je oprávněn kdykoli nabývat vlastní dluhopisy, a to za jakoukoli cenu. Takto nabyté dluhopisy nezanikají, ledaže emitent rozhodne jinak; emitent je oprávněn je držet, není však oprávněn je dále převádět.

10. Zajištění

Dluhy emitenta z dluhopisů nejsou k datu emise zajištěny. Dluhopisy jsou vydávány a nabízeny jako nezajištěné.
Emitent je oprávněn, nikoli však povinen, dluhy z dluhopisů kdykoli po datu emise dodatečně zajistit, zejména (a) ručením společnosti SUNT JORD AS, se sídlem Sørkedalsveien 5C, 0369 Oslo, Norsko, identifikační číslo organizace 925 181 250, a/nebo (b) zástavním právem k technologickému vybavení provozovny datového centra v Lyngenu (Sandnesveien 32, Norsko), které zřídí jeho vlastník, a to i osoba odlišná od emitenta, případně (c) jiným zajištěním.
Emitent ani jakákoli třetí osoba nejsou povinni zajištění podle předchozího odstavce zřídit. Nezřízení zajištění, jeho zřízení v menším rozsahu nebo v pozdější době se nepovažuje za porušení těchto Emisních podmínek a nezakládá právo vlastníků dluhopisů požadovat předčasné splacení dluhopisů. SUNT JORD AS současně zvažuje převod technologického vybavení na emitenta formou nepeněžitého vkladu, případně s vykázáním vkladového ážia, bude-li takový postup přípustný; konkrétní forma převodu a ocenění budou záviset na právní analýze a znaleckém posouzení. K tomuto převodu se nestanoví závazná lhůta ani povinnost jej uskutečnit. Samotný převod technologie do majetku emitenta by nepředstavoval zajištění dluhopisů.

Bude-li zajištění zřízeno, bude zřízeno ve prospěch všech vlastníků dluhopisů, a to v případě zástavního práva prostřednictvím agenta pro zajištění ve smyslu § 20 Zákona o dluhopisech a v případě ručení ručitelským prohlášením ve prospěch vlastníků dluhopisů nebo agenta pro zajištění. Zástavní právo k majetku nacházejícímu se v Norsku se bude řídit norským právem. Podmínky zajištění, včetně případné možnosti nahrazení zastaveného majetku, stanoví příslušná zajišťovací dokumentace.
Zřízení zajištění oznámí emitent vlastníkům dluhopisů způsobem dle kap. 13. Dodatečné zřízení zajištění je změnou Emisních podmínek, která nemá negativní dopad na postavení vlastníků dluhopisů, a nevyžaduje proto souhlas Schůze (§ 10 odst. 2 Zákona o dluhopisech).
Bude-li zajištění zřízeno, výkon zástavního práva a uplatnění práv z ručení náleží agentovi pro zajištění; vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni tato práva vykonávat jednotlivě, nestanoví-li zákon jinak.

11. Administrátor, platební místo, výplaty

Administraci emise, vedení Seznamu vlastníků a funkci platebního místa zajišťuje přímo emitent, SUNT JORD CZ s.r.o. Portál Dluhopisy.cz není administrátorem emise ani platebním místem; emitent může využívat jeho CRM systém k pomocné evidenci a přehledům plateb a výnosů.
Výplaty výnosu a jmenovité hodnoty provádí přímo emitent bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na účet vlastníka dluhopisu uvedený v Seznamu vlastníků.
Emitent je oprávněn pověřit administrací emise nebo funkcí platebního místa třetí osobu či takto pověřenou osobu změnit, a to oznámením dle kap. 13; taková změna nesmí mít negativní dopad na postavení vlastníků dluhopisů a nevyžaduje souhlas Schůze vlastníků dluhopisů.
Veškeré platby z dluhopisů budou prováděny výlučně v korunách českých, případně v zákonné měně, která je nahradí, přepočtené oficiálním přepočítacím koeficientem; nahrazení měny se nepovažuje za změnu Emisních podmínek a nezakládá právo na předčasné splacení dluhopisů.
Platby budou prováděny v souladu s daňovými, devizovými a jinými právními předpisy účinnými ke dni platby. Vyžadují-li právní předpisy srážku nebo odvod daně či jiného poplatku, provede emitent výplatu ve výši snížené o takovou srážku a není povinen vlastníkům dluhopisů hradit jakékoli dodatečné částky jako náhradu.
Výnos vyplácený fyzickým osobám, které jsou českými daňovými rezidenty, podléhá srážkové dani podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, kterou za vlastníka dluhopisu odvádí emitent. Uplatnění případného osvobození nebo sazby podle smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno předchozím doložením nároku emitentovi. Informace o zdanění odpovídají právní úpravě účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek.

12. Převoditelnost dluhopisů

Vlastník dluhopisu je oprávněn své dluhopisy volně převádět na třetí osoby bez předchozího souhlasu emitenta. Emitent není oprávněn rozhodovat o převodu dluhopisu namísto jeho vlastníka ani převod podmiňovat svým souhlasem. Převod dluhopisu na řad se uskutečňuje rubopisem a předáním listiny (viz kap. 3).
Vlastník dluhopisu je oprávněn zřídit k dluhopisu zástavní právo ve prospěch třetí osoby za účelem zajištění vlastních nebo cizích závazků, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. Ke zřízení zástavního práva se nevyžaduje předchozí souhlas emitenta.
Převodce nebo nabyvatel oznámí převod emitentovi písemně bez zbytečného odkladu a poskytne identifikaci převáděných dluhopisů, převodce a nabyvatele a údaje o nabyvateli potřebné pro aktualizaci Seznamu vlastníků. Oznámení není žádostí o souhlas s převodem.

Převod a zápis nového vlastníka do Seznamu vlastníků se provádějí v souladu s právními předpisy; tím není dotčena volná převoditelnost dluhopisů ani se nezavádí požadavek souhlasu emitenta s převodem.
K přechodu dluhopisu v důsledku dědění nebo přeměny vlastníka, který je právnickou osobou, se souhlas emitenta rovněž nevyžaduje; právní nástupce změnu vlastníka emitentovi doloží.
Emitent bez zbytečného odkladu aktualizuje Seznam vlastníků po řádném doložení převodu nebo přechodu dluhopisu a údajů nabyvatele. Povinnost prokázat změnu vlastníka a oznámit údaje potřebné pro výplaty není omezením převoditelnosti dluhopisu.
Převod dluhopisu na řad se uskutečňuje rubopisem a předáním dluhopisu; zápis změny vlastníka do Seznamu vlastníků má evidenční povahu. Pro účely výplat a oznámení se uplatní rozhodné dny a evidence vlastníků podle kap. 3, 7 a 8.

13. Oznámení

Veškerá oznámení vlastníkům dluhopisů budou uveřejňována na internetových stránkách emitenta www.suntjord.eu a považují se za doručená dnem jejich uveřejnění, nestanoví-li právní předpis jinak.
Emitent je oprávněn (nikoli povinen) zasílat oznámení vlastníkům dluhopisů rovněž e-mailem nebo dopisem na kontaktní údaje uvedené v Seznamu vlastníků. Vyžaduje-li právní předpis individuální doručení, považuje se oznámení zaslané na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků za doručené třetím pracovním dnem po jeho odeslání.
Oznámení a žádosti vlastníků dluhopisů emitentovi musí být učiněny písemně a doručeny na adresu sídla emitenta zapsanou v obchodním rejstříku, případně prostřednictvím platformy Dluhopisy.cz, připustí-li to emitent a umožňuje-li to používaný systém.

14. Rozhodné právo a řešení sporů

Práva a povinnosti z dluhopisů a těchto Emisních podmínek se řídí právním řádem České republiky. K rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

15. Schůze vlastníků dluhopisů

Schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“) svolává emitent nebo vlastník či vlastníci dluhopisů v případech a způsobem stanoveným Zákonem o dluhopisech. Emitent je oprávněn svolat Schůzi i v jiných případech, kdy to považuje za vhodné.
Oznámení o konání Schůze uveřejní svolavatel způsobem dle kap. 13 nejpozději 15 dnů přede dnem jejího konání. Svolává-li Schůzi vlastník dluhopisu, je povinen oznámení současně doručit emitentovi do jeho sídla a nese náklady spojené se svoláním a konáním Schůze.
Rozhodným dnem pro účast na Schůzi je 7. den přede dnem jejího konání. Rozhodující je stav zápisů v Seznamu vlastníků ke konci rozhodného dne; ke změnám vlastníka zapsaným po rozhodném dni se nepřihlíží.
Usnášeníschopnost Schůze a většina potřebná pro přijetí usnesení se řídí Zákonem o dluhopisech. K dluhopisům ve vlastnictví emitenta se pro účely usnášeníschopnosti a hlasování nepřihlíží.
Souhlas Schůze se nevyžaduje ke změnám Emisních podmínek v případech stanovených v § 10 odst. 2 Zákona o dluhopisech, zejména ke změně vyvolané změnou právní úpravy nebo ke změně, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků dluhopisů.

16. Upozornění a rizikové faktory

Investice do dluhopisů je spojena s riziky, jejichž naplnění může vést k částečné nebo úplné ztrátě investovaných prostředků. Zájemce o úpis by měl před investičním rozhodnutím zvážit

zejména níže uvedená rizika a své investiční cíle; emitent upozorňuje, že není vhodné, aby investor investoval do dluhopisů veškeré své prostředky.

Kreditní riziko a riziko nové společnosti: Emitent je nově založenou společností bez historie hospodaření. Prostředky získané emisí dluhopisů budou v souladu s kap. 1 použity k financování pořízení a vytvoření vlastních hmotných a nehmotných technologických aktiv, zejména datacentrové a HPC/AI infrastruktury a vývoje AI agentů, AI aplikací a souvisejících softwarových řešení. Realizací těchto investic emitent plánuje vybudovat vlastní technologickou a majetkovou základnu určenou k dlouhodobému komerčnímu využití.

Schopnost emitenta vyplácet výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů bude záviset zejména na úspěšné realizaci těchto investic, jejich provozním a obchodním využití a souvisejících peněžních tocích. Samotné pořízení či vytvoření aktiv nezaručuje jejich budoucí výnosnost ani dostatečnou likviditu emitenta.

Riziko nezajištění: Dluhopisy jsou vydávány jako nezajištěné. Emitent je oprávněn, nikoli povinen, dluhy z dluhopisů dodatečně zajistit podle kap. 10; vlastníci dluhopisů nemají na zřízení zajištění nárok.

Nezajištěný charakter dluhopisů neznamená, že emitent nevlastní nebo nebude vlastnit žádná aktiva. Hmotná a nehmotná technologická aktiva pořízená nebo vytvořená z prostředků emise budou, pokud k nim emitent nabude příslušná majetková práva, součástí jeho majetku a budou představovat ekonomický zdroj pro plnění závazků emitenta.

Vlastníkům dluhopisů však k těmto aktivům automaticky nevzniká zástavní ani jiné přednostní právo.

Riziko případného zajištění: Emitent může podle kap. 10 dodatečně zajistit dluhy z dluhopisů, zejména prostřednictvím ručení norské společnosti SUNT JORD AS nebo zástavního práva k vybranému technologickému majetku nacházejícímu se v Norsku.

Technologický soubor v lokalitě Lyngen s doloženou pořizovací cenou 426 300 EUR bez DPH představuje část existující majetkové zázemí norské společnosti, nikoli celkovou hodnotu technologických aktiv této společnosti, ani celkovou hodnotu technologických aktiv, která mají být vytvořena nebo pořízena českým emitentem z prostředků emise.

Případné zřízení zajištění závisí na dokončení příslušných právních a ekonomických podmínek, přičemž jeho konkrétní forma, rozsah a právní realizace nebyly ke dni vydání těchto Emisních podmínek dosud definitivně dořešeny. Realizace zástavního práva k majetku v Norsku nebo vymáhání případného ručení mohou podléhat norskému právu a být časově i nákladově náročné. Pořizovací cena uvedeného technologického souboru není zárukou jeho aktuální ani budoucí hodnoty a případný výtěžek jeho zpeněžení nemusí postačovat k úhradě všech závazků z dluhopisů.

Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou a nebudou přijaty k obchodování na žádném trhu. Vlastník dluhopisu nemusí najít kupujícího a může být nucen držet dluhopisy až do jejich splatnosti; emitent nemá povinnost dluhopisy odkoupit.

Riziko evidence převodů: Dluhopisy jsou **převoditeln**é bez souhlasu emitenta, ale vlastník musí zajistit řádný rubopis a předání listiny a oznámit změnu emitentovi. Prodlení s doložením změny může ovlivnit aktualizaci Seznamu vlastníků a administraci výplaty podle rozhodných dnů.

Riziko předčasného splacení: Emitent je oprávněn dluhopisy kdykoli předčasně splatit bez kompenzace; vlastník dluhopisu tak nese riziko nižšího než očekávaného výnosu a nemožnosti reinvestovat prostředky za srovnatelných podmínek.

Riziko dalšího zadlužení: Emitent není omezen v přijímání dalšího dluhového financování, včetně vydání dalších dluhopisů, ani ve zřizování zajištění ve prospěch jiných věřitelů k jinému majetku. Další zadlužení může snížit míru uspokojení vlastníků dluhopisů v případě insolvence emitenta.

Úrokové a inflační riziko: Cena dluhopisu s pevným výnosem klesá při růstu tržních úrokových sazeb. Inflace snižuje reálný výnos; Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.
Riziko technické lhůty: Jmenovitá hodnota může být v souladu s kap. 8 splacena až po dni splatnosti, a to bez nároku na úrok z prodlení.
Riziko nepojištění: Pohledávky z dluhopisů nejsou kryty žádným zákonným ani jiným pojištěním či garančním systémem.
Měnové, regulatorní a daňové riziko: Část majetku a nákladů emitenta může být denominována v cizí měně. Změny právních, regulatorních nebo daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit emitenta i výnos z dluhopisů.

17. Závěrečná ustanovení

Tyto Emisní podmínky mohou být měněny pouze způsobem stanoveným Zákonem o dluhopisech a v souladu s ním.
Bude-li některé ustanovení těchto Emisních podmínek neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení.
Tyto Emisní podmínky jsou vyhotoveny a uveřejněny pouze v českém jazyce. Pořídí-li emitent jejich překlad, je v případě rozporu rozhodující české znění.
Tyto Emisní podmínky jsou až do splacení dluhopisů k dispozici v sídle emitenta a na internetových stránkách emitenta www.suntjord.eu.
Práva z dluhopisů se promlčují v obecné promlčecí lhůtě podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
Emitent zpracovává osobní údaje upisovatelů a vlastníků dluhopisů jako správce v rozsahu nezbytném pro uzavření a plnění Smlouvy o úpisu, vedení Seznamu vlastníků, provádění výplat a plnění povinností podle právních předpisů, zejména v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a daní, a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR). Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na internetových stránkách emitenta.

ISIN dluhopisu: **CZ0003588873**

V Praze dne 23.10.2026

……
za **SUNT JORD CZ s.r.o.**
Ladislav Kiss, jednatel