

## **Emisní podmínky dluhopisů**

# **TEPFAKTOR 7%/2017**

**TEPfaktor 2. s.r.o.**

# Emisní podmínky dluhopisu

## TEPFAKTOR 7%/2017

### I. EMITENT DLUHOPISŮ

#### 1. Emitent dluhopisů

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisů a jsou vydávány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), společností TEPfaktor 2. s. r. o., se sídlem Praha, Jana Růžičky 1165/2a, PSČ 148 00, IČ 03403823 („**Emitent**“).

#### 2. Rating Emitenta

Emitentovi nebyl udělen rating.

#### 3. Prohlášení Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jistinu Dluhopisu (jak je definován dále) a poměrný úrokový výnos Dluhopisu vlastníkov Dluhopisu a zavazuje se mu vyplácet úrokové výnosy a splatit jistinu Dluhopisu v souladu s Emisními podmínkami a se Zákonem o dluhopisech. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisů stejně.

### II. CHARAKTERISTIKA DLUHOPISU

#### 4. Název dluhopisu

„TEPFAKTOR 7%/2017“ („**Dluhopis**“)

#### 5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu

Jmenovitá hodnota Dluhopisu činí 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

#### 6. Forma Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány ve formě na jméno.

#### 7. Podoba Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě.

#### 8. Seznam vlastníků Dluhopisů

Emitent vede seznam vlastníků Dluhopisů. Práva spojená s Dluhopisy je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu Dluhopisů. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako

hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Oddělení práva na výnos Dluhopisu není umožněno. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

## **9. Převody Dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisů není omezena. K převodu Dluhopisů dochází rubopisem a předáním Dluhopisu nabyvateli. Nabyvatel je povinen neprodleně Emitentovi oznámit a doložit, že došlo ke změně vlastníka Dluhopisu, aby tato mohla být promítnuta do seznamu vlastníků Dluhopisů. Účinky vůči Emitentovi nastávají doložením převodu Dluhopisu.

## **10. Číslování Dluhopisů:**

Dluhopisy jsou číslovány v číselné řadě 0001 - 0300.

## **11. ISIN, kotace a rating**

Dluhopisy jsou emitovány bez identifikátoru ISIN.

Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném nebo jiném trhu ani v mnohostranném obchodním systému.

Dluhopisům nebyl a nebude udělen rating.

# **III. CHARAKTERISTIKA EMISE**

## **12. Datum emise**

Datum emise je 20. 10. 2014.

## **13. Upisovací cena Dluhopisů**

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise činí 50.000 Kč, tedy 100 % jmenovité hodnoty. K částce emisního kurzu Dluhopisů případně upsaných po Datu emise Dluhopisů bude dále připočten odpovídající nevyplacený alikvotní úrokový výnos.

## **14. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise**

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů byla stanovena na 15.000.000,- Kč.

Emitent nemá právo navýšit objem Dluhopisů nad celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu emise.

## **15. Lhůta pro upisování emise Dluhopisů**

Lhůta pro úpis Dluhopisů počíná běžet Datem emise, tedy 20. 10. 2014 a končí dne 19. 10. 2015 („Emisní lhůta“).

Emitent může vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise. Pokud Emitent nevydá všechny Dluhopisy v průběhu Emisní lhůty, může zbylé Dluhopisy vydat i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví. Emitent může stanovit dodatečnou emisní lhůtu i opakovaně.

Rozhodnutí o dodatečné emisní lhůtě Dluhopisů bude uveřejněno na Webových stránkách Emitenta a uloženo v listinné podobě k nahlédnutí v sídle Emitenta. Zájemcům o úpis Dluhopisů v době dodatečné emisní lhůty bude rozhodnutí o stanovení této dodatečné emisní lhůty předáno spolu s Emisními podmínkami.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu než je předpokládaný objem emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládaný objem emise.

## **16. Uvedením účelu použití prostředků z emise Dluhopisů**

Výnos emise Dluhopisů bude použit pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, především k financování vlastní výstavby a obchodních aktivit Emitenta.

# **IV. ÚPIS DLUHOPISŮ**

## **17. Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a místo splácení emisního kurzu**

Vydání Dluhopisů zajišťuje Emitent, s tím že Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta.

Zájemce o úpis uzavře s Emitentem smlouvu o úpisu Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek nabyvatelů koupit Dluhopisy, smlouva bud obsahovat počet upsaných Dluhopisů upisovací cenu Dluhopisů a podmínky splacení.

Zájemce je povinen zaplatit upisovací cenu Dluhopisů ve lhůtě stanovené ve smlouvě. Po zaplacení budou Dluhopisy předány vlastníkově, způsobem a ve lhůtě dle smlouvy o úpisu.

## **18. Minimální úpis**

Jeden upisovatel musí upsat nejméně jeden Dluhopis.

# **V. VÝNOS A SPLATNOST**

## **19. Úrokový výnos**

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou roční sazbou ve výši 7,0 %.

## 20. Výnosové období

Úrokový výnos bude narůstat od Data emise (včetně tohoto dne) do prvního Dne výplaty výnosu nejdříve následujícího po Datu emise (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne výplaty výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne výplaty výnosu (bez tohoto dne).

Posledním dnem úročení Dluhopisů je Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti Dluhopisů.

## 21. Výpočet výnosu za kratší než roční období:

Částka alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu za období kratší než je roční úrokové období se vypočte jako součin jmenovité hodnoty, roční úrokové sazby a zlomku dní  $ACT/360$ . Pro výpočet úroku za každé roční výnosové období se použije součin jmenovité hodnoty a roční úrokové sazby.

## 22. Den výplaty výnosu

Úrokový výnos bude vyplácen jednou ročně zpětně vždy ke dni výplaty výnosu, který případně vždy na 20. 10. daného roku („Den výplaty výnosu“). Případně-li Den výplaty výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby.

## 23. Den konečné splatnosti Dluhopisů

Nedojde-li k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, nebo k jejich předčasnému splacení v souladu s Emisními podmínkami, bude jmenovitá hodnota Dluhopisu splacena jednorázově ke dni 20. 10. 2017 („Den konečné splatnosti“). Případně-li den splatnosti jistiny na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby.

# VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

## 24. Měna

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v Korunách českých.

## 25. Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů

Osobou oprávněnou k výplatě úrokového výnosu z Dluhopisu, bude osoba, která bude zapsána jako jeho vlastník v seznamu vlastníků Dluhopisů ke konci dne, který předchází o jeden (1) kalendářní den příslušný Den výplaty výnosu.

Osobou oprávněnou k výplatě jmenovité hodnoty Dluhopisu, bude osoba, která bude zapsána jako jeho vlastník v seznamu vlastníků ke konci dne, který předchází o jeden (1) kalendářní den Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti.

Dojde-li k převodu Dluhopisu a nabyvatel Dluhopisu tento převod včas neoznámí a nedoloží Emitentovi, bude Emitent za oprávněnou osobu nadále považovat osobu zapsanou v seznamu vlastníků Dluhopisů.

## **26. Způsob provádění plateb**

Emitent bude provádět platby vlastníkům Dluhopisů bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet podle pokynu uvedeného ve smlouvě o úpisu Dluhopisů. V případě, že dojde k převodu Dluhopisu, na třetí osobu, je tato osoba povinna zaslat Emitentovi písemný pokyn, ke kterému doloží Emitentovi převod Dluhopisu a který bude obsahovat dostatečnou informaci o platebním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Pokyn může být vlastníkem Dluhopisu doručen Emitentovi korespondenčně doporučeným dopisem, nebo osobně. Podpis na pokynu musí být při korespondenčním doručení úředně ověřen.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že oprávněná osoba včas Emitentovi nedodala informace nutné k provedení platby, takové informace byly neúplné nebo nesprávné nebo takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit vlastníkům Dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude vlastníkům Dluhopisů zpřístupněno na Webových stránkách Emitenta.

## **27. Domněnka splacení**

Každý peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude považován za splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů anebo narostlého úrokového výnosu, splatné podle těchto Emisních podmínek, poukázány oprávněným osobám a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

## **28. Zajištění práv z Dluhopisů**

Splacení jistiny Dluhopisu ani výplata úrokových výnosů nejsou zajištěny třetí osobou či jiným způsobem.

# **VII. ZDANĚNÍ**

## **29. Právní úprava zdanění**

Zdanění příjmů z dluhopisů emitovaných v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění k Datu emise Dluhopisů.

### **30. Zdanění úrokového výnosu**

Úrokový výnos, vyplácený fyzickým osobám, které jsou českými daňovými rezidenty, podléhá zvláštní sazbě daně (tzv. srážkové dani) vybírané u zdroje, tj. emitentem při úhradě úroku. Sazba této srážkové daně činí 15 %. Základ daně se stanoví za každý jednotlivý cenný papír zvlášť, a to i v případě držby více cenných papírů stejného druhu od jednoho emitenta a zaokrouhuje se na celé koruny dolů. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úrokového výnosu v České republice.

Úrokový výnos, vyplácený právnickým osobám, které jsou českými daňovými rezidenty, se zahrnuje do obecného základu daně z příjmu právnických osob a podléhají zdanění základní sazbou daně z příjmů 19 % (pro rok 2014).

### **31. Zdanění zisku z prodeje dluhopisů**

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají zdanění sazbou daně z příjmů ve výši 15 % (pro rok 2014). Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, jejichž celkový přímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta nepřevyšoval v době 24 měsíců před prodejem dluhopisů 5 %, mohou být za splnění určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň tři let.

Nepřekročí-li úhrnné realizované příjmy (nikoli pouze zisk) fyzické osoby z prodeje dluhopisů či jiných cenných papírů ve zdaňovacím období 100.000 Kč, jsou tyto příjmy od daně z příjmu fyzických osob osvobozeny.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmu právnických osob a podléhají zdanění základní sazbou daně z příjmů 19 % (pro rok 2014)

### **32. Upozornění ke zdanění**

Informace o zdanění jsou platné k datu vydání Emisních podmínek a týkají se českých daňových rezidentů. Zdanění se může v průběhu platnosti Emisních podmínek měnit.

## **VIII. OZNAMOVÁNÍ**

### **33. Oznamování informací týkající se Dluhopisů**

Informace týkající se Dluhopisů a výkonu práv vlastníků Dluhopisů, budou vlastníkům poskytovány prostřednictvím webových stránek Emitenta. Webové stránky emitenta jsou dostupné na webové adrese [www.tepfaktor.cz](http://www.tepfaktor.cz) („**Webové stránky Emitenta**“). Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů, či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho

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

### **34. Dostupnost Emisních podmínek**

Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů v sídle Emitenta v listinné podobě. Emitent může Emisní podmínky uveřejnit na Webových stránkách Emitenta.

## **IX. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

### **35. Svolání Schůze**

Emitent nebo vlastník Dluhopisu mohou svolat schůzi vlastníků Dluhopisů („Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a Zákonem o dluhopisech.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

### **36. Povinné svolání Schůze**

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat schůzi vlastníků pouze v případě návrhu změn Emisních podmínek, a to jen tehdy pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje.

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze se nevyžaduje ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, ke změně Emisních podmínek, která se netýká postavení nebo zájmů vlastníků Dluhopisů, nebo v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

### **37. Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle Zákona o dluhopisech a stejným způsobem ji z této funkce odvolat.

Usnesení Schůze stanoví, jaké úkony a v jakém rozsahu je společný zástupce jménem vlastníků Dluhopisů činit.

### **38. Účast na Schůzi**

Právo na účast na Schůzi má ten, kdo bude oprávněným vlastníkem Dluhopisů ke konci dne, který o sedm (7) dní předchází den Schůze („**Rozhodný den Schůze**“) a který předloží Dluhopisy při prezenci před konáním Schůze. Převody Dluhopisů učiněné po Rozhodném dni Schůze, nemají vliv na právo účasti na Schůzi.



V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se vlastníci Dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a vlastníkem Dluhopisů. Vlastník Dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

### **39. Hlasování na Schůzi a usnášení schopnost Schůze**

Každý vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota Dluhopisů představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Schůze rozhoduje formou usnesení, ke schválení usnesení je potřeba prostá většina hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů, vyjma schvalování změny Emisních podmínek a jmenování a odvolání společného zástupce.

Schůzi předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných vlastníků Dluhopisů, oprávněných na Schůzi hlasovat.

## **X. PŘEDČASNÁ SPLATNOST A ODKUP DLUHOPISŮ**

### **40. Předčasná splatnost z vůle vlastníka Dluhopisů**

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti.

### **41. Předčasná splatnost z vůle Emitenta**

Emitent má právo předčasně splatit dosud nesplacené Dluhopisy před Dnem konečné splatnosti Dluhopisů, pokud toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením doručeným vlastníků Dluhopisů nejpozději 30 dní před Emitentem určeným datem předčasného splacení Dluhopisů („**Den předčasné splatnosti**“). Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Emitentem je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout ke splacení všechny vydané Dluhopisy. Vlastník Dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny nesplacené Dluhopisy Emitentem splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (AUV).

### **42. Odkupování Dluhopisů**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za jakoukoli cenu. 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.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů, práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

## **XI. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI**

### **43. Promlčení práv spojených s Dluhopisy**

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

### **44. Rozhodné právo**

Dluhopisy jsou vydávány Zákonem o dluhopisech. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit právním řádem České republiky.

### **45. Místo řešení sporů**

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.

## **UPOZORNĚNÍ**

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech. Žádný státní orgán (zejm. Česká národní banka) ani jiná osoba tyto Emisní podmínky neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent nevyhotovil žádný prospekt cenných papírů týkající se Dluhopisů. Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení (kreditní riziko). Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula.

Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších závazků vyplývajících z Dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších závazků vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.

Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník Dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.