



# **EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ SPOLEČNOSTI** **pnreality.cz s.r.o.**

## **PNREALITY 2021**

### **I.**

#### **1. Emitent:**

Emitentem dluhopisů je obchodní společnost pnreality.cz s.r.o., IČ 29444934, se sídlem K Lípě 1561/1e, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíle C, vložce 53727.

#### **2. Základní charakteristika dluhopisů:**

Název dluhopisů:	PNREALITY 2021
Podoba a forma dluhopisů:	Dluhopisy jsou vydávané jako listinné cenné papíry a jsou cennými papíry na řad
Číselné označení dluhopisů:	Jednotlivé dluhopisy budou označeny pořadovými čísly 1 (jedna) až 219 (dvě stě devatenáct)
Jmenovitá hodnota každého dluhopisu:	100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých)
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:	21.900.000,- Kč (slovy: dvacet jedna milionů devět set tisíc korun českých)
Emisní kurz:	Emisní kurz dluhopisů je roven jmenovité hodnotě dluhopisů, tedy 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých)
Výnos dluhopisů:	Výnos dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 7,5 % (slovy: sedm a půl procenta) a je počítán ode dne následujícího po dni vydání dluhopisu. Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoD“).
Splatnost výnosu dluhopisů:	V osmi výnosových obdobích k 31. prosinci 2019, 31. březnu 2020, 30. červnu 2020, 30. září 2020, 31. prosinci 2020, 31. březnu 2021, 30. červnu 2021 a 30. září 2021.
Splatnost dlužné částky:	30. září 2021
Vyměnitelné dluhopisy:	Nejedná se o vyměnitelné ani prioritní dluhopisy
Zvláštní práva:	S dluhopisy nejsou spojena žádná zvláštní práva
Emitent nemá stanoven rating	

#### **Základní charakteristika dluhopisů**

Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky emitenta vůči každému vlastníku dluhopisu na splacení výnosu dluhopisu a jmenovité hodnoty dluhopisu.  
Emitent předpokládá emisi dvě stě devatenácti (219) kusů dluhopisů.

Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 ZoD vydány v menším objemu než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu dluhopisů.

Emitent je oprávněn prodloužit lhůtu pro upisování dluhopisů až do data splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy nejsou určeny k veřejnému obchodování. Dluhopisy je emitent oprávněn nabídnout ke koupi pouze omezenému okruhu způsobilých privátních investorů dle vlastního uvážení.

Na emisi dluhopisů dle těchto emisních podmínek se nevztahují ustanovení o veřejné nabídce investičních cenných papírů ani povinnost vyhotovit či uveřejnit prospekt dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, protože prospekt k této emisi není vyhotoven.

## II.

### 1. Emise dluhopisů:

#### Datum emise:

Datum emise je 01. října 2019 přičemž dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise nebo kdykoliv v průběhu lhůty pro upisování, která končí dne 31. března 2020.

#### Způsob a místo upisování dluhopisů:

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a prvotnímu nabytí fyzickým a právnickým osobám na území České republiky. Dluhopisy mohou být veřejně nabízeny na základě výjimky uvedené v ust. § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, neboť celková hodnota protiplnění za dluhopisy činí 21.900.000,- Kč a je tedy nižší než částka 1.000.000,- EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.

Úpis dluhopisů probíhá tak, že emitent a zájemce uzavřou smlouvu o úpisu dluhopisů, ve které budou uvedeny nejméně následující údaje: v případě zájemce – fyzické osoby: jméno a příjmení, datum narození, adresa místa trvalého pobytu, v případě zájemce – právnické osoby: název, sídlo, identifikační číslo, osoba(y) oprávněná(é) jednat jejím jménem, a dále pro všechny zájemce společné údaje: korespondenční adresa, bankovní spojení, telefonní kontakt, e-mail, počet a celková jmenovitá hodnota dluhopisů o které má zájem, způsob a termín úhrady emisního kurzu upsaných dluhopisů, datum a podpis zájemce, datum a podpis emitenta. Za datum úpisu dluhopisů se považuje datum uzavření smlouvy o úpisu dluhopisů. Smlouvu o úpisu dluhopisů je možné uzavřít již po vydání těchto emisních podmínek.

Emitent je oprávněn před uzavřením smlouvy o úpisu dluhopisů mezi emitentem a zájemcem provést identifikaci a kontrolu zájemce dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že zájemce nebude splňovat podmínky dle tohoto zákona bude uvedené překážkou pro uzavření smlouvy mezi emitentem a zájemcem. Místem úpisu dluhopisů je sídlo emitenta.

#### Způsob a místo úhrady emisního kurzu:

Emisní kurz bude splacen ve lhůtě nejpozději do deseti (10) dnů od uzavření příslušné smlouvy o úpisu dluhopisů.

V případě, že upisovatel neuhradí emisní kurz v plné výši ve stanovené lhůtě, má emitent právo odstoupit od smlouvy o úpisu dluhopisů, případně i částečně v rozsahu, v jakém emisní kurz nebyl splacen.

Emisní kurz hradí upisovatel bezhotovostním převodem na bankovní účet emitenta, kdy rozhodným okamžikem je okamžik připsání částky na bankovní účet emitenta:

Banka: Československá obchodní banka, a. s.

Číslo účtu: 251720715/0300

Upisovatel a emitent se mohou v konkrétním případě dohodnout na jiném způsobu úhrady emisního kurzu, včetně úhrady emisního kurzu formou započtení vzájemných pohledávek upisovatele a

emitenta, nebo úhrady v hotovosti za podmínek stanovených v zákoně č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti.

## 2. Způsob a lhůta předání dluhopisů:

Dluhopisy budou upisovatelům předány osobně proti podpisu stvrzujícím převzetí, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co budou současně splněny všechny následující podmínky:

- byla platně a účinně uzavřena smlouva o úpisu dluhopisů;
- upisovatel v celém rozsahu splatil emisní kurz upsaných dluhopisů.

Dluhopisy vydá emitent upisovateli v místě sídla emitenta nebo v jiném dohodnutém místě.

O předání a převzetí dluhopisů bude vyhotoven předávací protokol podepsaný emitentem a upisovatelem.

Vydáním a převzetím dluhopisů upisovatelem dojde k vydání dluhopisů ve smyslu ust. § 520 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kdy vlastnické právo k dluhopisu nabývá upisovatel převzetím dluhopisu.

## 3. Výnos dluhopisu:

Výnos dluhopisů je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 7,5 % (slovy: sedm a půl procenta) a je počítán ode dne následujícího po dni vydání dluhopisů, tj. dne následujícího po dni, ve kterém se upisovatel stane vlastníkem dluhopisu ve smyslu odst. 2 tohoto článku.

Pro výpočet výnosu dluhopisu se provádí čtvrt roční úročení dle roční sazby s aplikací konvence ACT/360.

Výnos z dluhopisu bude vyplacen zpětně za každé výnosové období, přičemž:

- první výnosové období končí dnem 31. prosince 2019;
- druhé výnosové období končí dnem 31. března 2020;
- třetí výnosové období končí dnem 30. června 2020;
- čtvrté výnosové období končí dnem 30. září 2020;
- páté výnosové období končí dnem 31. prosince 2020;
- šesté výnosové období končí dnem 31. března 2021;
- sedmé výnosové období končí dnem 30. června 2021;
- osmé výnosové období končí dnem 30. září 2021.

Výnos z dluhopisu je splatný ke dni, kterým končí příslušné výnosové období, a to převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu dle seznamu vlastníků vedeném emitentem. Za den splacení výnosu z dluhopisu se považuje den odepsání finančních prostředků z bankovního účtu emitenta. V případě, že den splatnosti připadne na den, který není pracovní den, je dnem splatnosti následující pracovní den, bez nároku za výnos za toto odsunutí platby.

Výnos z dluhopisu je splatný osobě, která bude jako vlastník dluhopisu vedena v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni, kterým je patnáctý (15) den předcházející dni, kterým končí příslušné výnosového období, za něž výnos přísluší.

Emitent je oprávněn výnos dluhopisu splatit až o patnáct (15) dnů před termínem splatnosti, přičemž výše výnosu dluhopisu tímto není dotčena.

Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18 ZoD.

#### 4. Splatnost dluhopisu:

Jmenovitá hodnota dluhopisu je splatná do 30. září 2021, a to převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu dle seznamu vlastníků vedeném emitentem. Za den splacení dluhopisu se považuje den odepsání finančních prostředků z bankovního účtu emitenta.

Za vlastníka dluhopisu, kterému bude splacena jmenovitá hodnota dluhopisu, bude považována osoba, která bude jako vlastník dluhopisu vedená v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni, kterým je patnáctý (15) den předcházející dni splatnosti dluhopisu.

Emitent je oprávněn dluhopis splatit až o patnáct (15) dnů před termínem splatnosti.

#### 5. Předčasné splacení dluhopisu

Emitent je oprávněn splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu včetně naběhlého výnosu ke dni výplaty kdykoli před termínem splatnosti dluhopisu nejdříve však po uplynutí šesti (6) měsíců od data emise, a to na bankovní účet vlastníka dluhopisu evidovaného v seznamu vlastníků dluhopisů. Za vlastníka dluhopisu bude v takovém případě považována osoba, která bude jako vlastník dluhopisu vedená v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni, kterým je patnáctý (15.) den předcházející dni předčasné splatnosti.

Emitent je oprávněn takto učinit bez předchozího souhlasu vlastníka dluhopisu, je však povinen splnit následující podmínky:

(a) oznámit vlastníkovému dluhopisu termín předčasného splacení, a to nejméně třicet (30) kalendářních dní před datem předčasného splacení;

(b) vyzvat vlastníka k vrácení dluhopisu;

(c) ke dni předčasné splatnosti provést výplatu poměrného výnosu dluhopisu a jmenovité hodnoty dluhopisů.

Emitent je povinen dluhopisy, jež se rozhodl předčasně splatit, od vlastníka převzít a vyplatit vlastníkovému v plné výši jmenovitou hodnotu a výnos dluhopisu. Emitent není povinen dluhopis předčasně splatit, jestliže vlastník dluhopisu emitentovi neodevzdá; v takovém případě však vlastník dluhopisu nemá nárok na výnos dluhopisu ode dne následujícího po dni předčasné splatnosti.

Dluhopisy předčasným splacením dle tohoto článku emisních podmínek zanikají.

#### 6. Hromadný dluhopis:

V případě, že upisovatel v jeden okamžik upsal nebo vlastní více než jeden (1) kus dluhopisů stejné emise, může emitent nahradit jednotlivé listinné dluhopisy hromadným dluhopisem, který bude reprezentovat příslušný počet dluhopisů jednoho upisovatele (vlastníka).

Hromadný dluhopis bude obsahovat veškeré povinné údaje dle ust. § 6 ZoD a nad to bude obsahovat: informaci, že se jedná o hromadný dluhopis; vlastní číselné označení; a informace o číslech jednotlivých dluhopisů, které nahrazuje.

Kdykoli od vydání dluhopisů do splacení emitentem může dojít ke změnám hromadného dluhopisu, přičemž změnou se rozumí zejména rozdělení jednoho hromadného dluhopisu na více hromadných dluhopisů, kdy každý takto vzniklý hromadný dluhopis bude nahrazovat jiné jednotlivé dluhopisy z původního hromadného dluhopisu, nebo naopak sloučení více hromadných dluhopisů do jednoho či více hromadných dluhopisů. Změny v hromadném dluhopisu jsou čistě evidenční záležitostí a proběhnou vždy výměnou původních hromadných dluhopisů za nové a to buď osobně na emitentem a vlastníkem předem dohodnutém místě, nebo korespondenčně. V případě osobní výměny je změna účinná k okamžiku předání nových hromadných dluhopisů, v případě korespondenční výměny hromadných dluhopisů je změna účinná k okamžiku odeslání změněných hromadných dluhopisů vlastníkovému. Okamžikem účinnosti změny hromadných dluhopisů pozbývají měněné hromadné dluhopisy platnosti bez ohledu na to, zda vlastník měněných hromadných dluhopisů tyto emitentovi vrátí či nikoli. V případě pochyb či sporu o platnosti konkrétního hromadného dluhopisu je rozhodný seznam vlastníků dluhopisů vedený emitentem.

Ke změnám v hromadném dluhopisu může dojít jak na žádost vlastníka, tak i z podnětu emitenta. Náklady vynaložené na změnu v hromadných dluhopisech nese v prokázané výši ta strana, která změnu iniciovala.

## 7. Seznam vlastníků:

Emitent vede seznam vlastníků dluhopisů podle příslušných ustanovení ZoD, ve kterém eviduje:

- a) identifikaci vlastníka dluhopisu;
- b) údaj o počtu dluhopisů ve vlastnictví vlastníka dluhopisů;
- c) aktuální bankovní účet vlastníka dluhopisu pro účely výplaty jakýchkoli finančních prostředků dle emisních podmínek;
- d) údaje o finančních prostředcích vyplacených emitentem vlastníkovi dluhopisu.

Změnu jakýchkoli údajů vedených v seznamu vlastníků je vlastník povinen emitentovi bezodkladně sdělit písemně, s úředně ověřeným podpisem jednající osoby nebo za přítomnosti jednající osoby a emitenta.

Emitent nenesе žádnou odpovědnost, nedodrží-li vlastník dluhopisu své výše uvedené informační povinnosti vůči emitentovi.

## 8. Platební podmínky:

Emitent se zavazuje vyplatit jakékoli peněžní plnění dle emisních podmínek výlučně v českých korunách, případně ve měně, která je ke dni platby zákonnou měnou České republiky dle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni provedení takové výplaty.

Výnosy dluhopisů budou stejně jako jmenovitá hodnota dluhopisů vypláceny vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení platby.

Jakékoli částky vyplácené dle emisních podmínek emitentem se vždy zaokrouhlují na celé setiny dolů.

Emitent vyplácí výnos dluhopisu a jmenovitou hodnotu dluhopisu bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu:

- a) uvedený v seznamu vlastníků; nebo
- b) na bankovní účet vlastníka, který vlastník emitentovi sdělí formou písemného oznámení doručeného emitentovi nejpozději pět (5) dní před příslušným dnem splatnosti, přičemž v takovém případě se vyžaduje, aby podpis vlastníka dluhopisu na oznámení byl úředně ověřen.

Splatnost výnosu dluhopisu stejně jako splatnost jmenovité hodnoty dluhopisu je emitentem dodržena, budou-li finanční prostředky v odpovídající výši odepsány z bankovního účtu emitenta ve prospěch oprávněného vlastníka dluhopisu nejpozději v příslušný den splatnosti. V takovém případě se emitent nenachází v prodlení s výplatou výnosu dluhopisu nebo výplatou jmenovité hodnoty dluhopisu a vlastníkovi dluhopisu nevzniká právo na úhradu úroku z prodlení, ani vlastníkovi dluhopisu nevzniká žádné právo, které by bylo založeno prodlením emitenta s plněním svých povinností dle těchto emisních podmínek či ZoD.

## III.

### 1. Zdanění:

Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů bude prováděno bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni provedení platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni provedení platby, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Výnos dluhopisu vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá zvláštní sazbě daně, která činí 15 % a je vybírána srážkou.

Některé kategorie poplatníků mají za určitých podmínek nárok na osvobození svých kapitálových příjmů od daně z příjmů. Předpokladem uplatnění osvobození od daně z příjmu je předchozí doložení nároku na osvobození emitentovi.

## **2. Schůze vlastníků dluhopisů:**

Konání schůze vlastníků dluhopisů oznámí emitent tak, že zašle oznámení jednak prostřednictvím e-mailu a jednak prostřednictvím dopisu na korespondenční adresu vlastníka dluhopisu, přičemž tyto informace čerpá ze seznamu vlastníků dluhopisů, který vede. Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů je patnáctý (15) den předcházející dni konání schůze vlastníků dluhopisů.

## **3. Oznamování a zveřejňování:**

Oznámení vlastníkům dluhopisů dle těchto emisních podmínek se považuje za platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách emitenta [www.pnreality.cz](http://www.pnreality.cz). Tím není dotčena povinnost emitenta v případech stanovených emisními podmínkami doručit písemné oznámení na adresu vlastníka uvedenou v seznamu vlastníků. Není-li v emisních podmínkách či ZoD výslovně stanoveno jinak, postačuje, učiní-li emitent oznámení vůči vlastníkovi na e-mail uvedený v seznamu vlastníků.

Za datum oznámení se považuje datum prvního uveřejnění oznámení na webových stránkách emitenta [www.pnreality.cz](http://www.pnreality.cz).

Emisní podmínky jsou uveřejněny na webových stránkách emitenta [www.pnreality.cz](http://www.pnreality.cz). O změně emisních podmínek bude emitent vždy vlastníka písemně informovat, přičemž postačuje, učiní-li emitent oznámení vůči vlastníkovi na e-mail uvedený v seznamu vlastníků.

## **IV.**

### **1. Identifikace osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu:**

Jedinou osobou podílející se na zabezpečení vydání dluhopisů, splacení a výplaty v souladu s těmito emisními podmínkami je emitent, a to prostřednictvím svých statutárních zástupců. Emitent však může technickou přípravou dokumentace nebo její částí či jinými dílčími administrativními úkony pověřit třetí osobu.

Statutárním orgánem emitenta je Pavel Neumann, jednatel.

### **2. Překlad emisních podmínek:**

Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.

### **3. Rozhodné právo:**

Právní vztahy z dluhopisů se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto emisní podmínky byly vydány dne 01. října 2019.

Pavel Neumann, jednatel  
za [pnreality.cz](http://pnreality.cz) s.r.o.