

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISU

ze dne 01.02.2025

DLUHOPIS „NortHome 6.5/2030“

1	POPIS DLUHOPISU	3
2	DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	4
3	EMITENT	4
3.1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ	4
3.2	POPIS HLAVNÍCH ČINNOSTÍ EMITENTA	4
3.3	ŘÍDÍCÍ ORGÁNY EMITENTA	5
4	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISNÍCH PODMÍNEK	5
4.1	ZAJIŠTĚNÍ	5
4.2	DOHLED ČNB A RATING	5
4.3	ÚPIS DLUHOPISU	6
4.4	SMLUVNÍ DOKUMENTACE	6
4.5	DEFINICE A VÝKLAD	6
5	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	6
5.1	DRUH, PODOBA, FORMA DLUHOPISŮ	6
5.2	JMENOVIATÁ HODNOTA	6
5.3	VYLOUČENÍ ODDĚLENÍ PRÁVA NA VÝNOS A VÝMĚNNÝCH PRÁV	6
5.4	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
5.5	PŘEVOD DLUHOPISU	7
5.6	STEJNÉ ZACHÁZENÍ	7
5.7	ZÁVAZKY EMITENTA PARI PASSU	7
5.8	INFORMAČNÍ POVINNOSTI NABYVATELE VLASTNICKÉHO PRÁVA K DLUHOPISU	7
5.9	HROMADNÁ LISTINA	7
6	PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA	8
6.1	ÚČELOVÉ POUŽITÍ PROSTŘEDKŮ	8
6.2	ZMĚNA VLASTNICKÉ STRUKTURY	8
6.3	ZÁVAZEK ZACHOVÁNÍ PŘEDMĚTU ČINNOSTI	8
6.4	OZNÁMENÍ PORUŠENÍ	8
7	ZAJIŠTĚNÍ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	8
7.1	ZAJIŠTĚNÍ VE PROSPĚCH AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ	8
7.2	AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ A JEHO ZMĚNA	8
7.3	AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ V POSTAVENÍ VĚŘITELE	9
7.4	ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ	9
7.5	POSTUP V PŘÍPADĚ PRODLENÍ SE ZŘÍZENÍM ZAJIŠTĚNÍ	9
7.6	VYMÁHÁNÍ ZÁVAZKŮ EMITENTA PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ	10
7.7	POSTUP AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘI REALIZACI ZAJIŠTĚNÍ	10
8	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE	10
8.1	DATUM EMISE	10
8.2	EMISNÍ LHŮTA	11
8.3	OBJEM VYDANÝCH DLUHOPISŮ	11
8.4	EMISNÍ KURZ	11
8.5	MINIMÁLNÍ ÚPIS	11

8.6	VYDÁNÍ DLUHOPISŮ	11
9	VÝNOS.....	11
9.1	VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÉ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU	11
9.2	KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU	12
10	SPLACENÍ A ODKOUPENÍ.....	12
10.1	SPLATNOST DLUHOPISŮ	12
10.2	ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ.....	12
10.3	ZÁNİK DLUHOPISŮ.....	12
11	PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	13
11.1	MĚNA PLATEB	13
11.2	KONVENCE PRACOVNÍHO DNE.....	13
11.3	PROVÁDĚNÍ PLATEB V PROSPĚCH OPRÁVNĚNÝCH OSOB.....	13
11.4	PROVÁDĚNÍ PLATEB.....	13
11.5	DOMNĚNKA SPLACENÍ	14
11.6	ZMĚNA ZPŮSOBU PROVÁDĚNÍ PLATEB	14
12	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ.....	14
12.1	PŘÍPADY NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ.....	14
12.2	SPLATNOST PŘEDČASNĚ SPLATNÝCH DLUHOPISŮ.....	15
13	PŘEDČASNÁ SPLATNOST Z ROZHODNUTÍ EMITENTA	15
14	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK	16
14.1	PRÁVO SVOLAT SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ.....	16
14.2	SCHŮZE SVOLÁVANÁ VLASTNÍKEM DLUHOPISŮ	16
14.3	SCHŮZE SVOLÁVANÁ EMITENTEM.....	16
14.4	OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ SCHŮZE	16
14.5	OSOBY OPRÁVNĚNĚ ÚČASTNIT SE S HLASOVAT NA SCHŮZI, ROZHODNÝ DEN.....	17
14.6	HLASOVACÍ PRÁVO.....	17
14.7	ÚČAST DALŠÍCH OSOB NA SCHŮZI	17
14.8	ÚČAST NA SCHŮZI S VYUŽITÍM PROSTŘEDKŮ KOMUNIKACE NA DÁLKU.....	18
14.9	USNÁŠENÍ SCHOPNOST SCHŮZE.....	18
14.10	PŘEDSEDA SCHŮZE.....	18
14.11	SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE.....	18
14.12	ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE.....	18
14.13	ODROČENÍ SCHŮZE.....	18
14.14	ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK	19
14.15	DŮSLEDEK HLASOVÁNÍ PROTI NĚKTERÝM USNESENÍM SCHŮZE.....	19
14.16	ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SCHŮZE	20
14.17	ZVEŘEJNĚNÍ ZÁPISU ZE SCHŮZE.....	20
14.18	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS O SCHŮZI	20
15	OZNÁMENÍ.....	20
15.1	OZNÁMENÍ INVESTORŮM, UPISOVATELŮM A VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ	20
15.2	OZNÁMENÍ EMITENTOVÍ.....	20
15.3	JINÁ OZNÁMENÍ URČENÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ.....	21
16	ZDANĚNÍ.....	21
17	JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ.....	22

1 POPIS DLUHOPISU

Emitent:	NeoFlow NorthHome s.r.o., IČO: 093 27 312, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5
Název Dluhopisu:	NortHome 6.5/2030
Identifikační kód ISIN	CZ0003569659
Měna dluhopisu	Koruna česká (Kč)
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	50.000,- Kč
Podoba a forma Dluhopisu:	Listinný cenný papír na jméno
Minimální úpis:	1 Dluhopis
Emisní kurz:	100 % Jmenovité hodnoty Dluhopisu
Datum emise:	1. 2. 2025
Emisní lhůta	Od 1. 2. 2025 do 31. 1. 2030
Předpokládaný objem emise:	25.000.000,- Kč
Výnos:	6,50 % ročně
Konečný den výnosového období:	Vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce, počínaje dnem 1. 2. 2025 až do 31. 1. 2030
Den výplaty Výnosu:	15 dnů od Konečného dne výnosového období
Den konečné splatnosti:	31. 1. 2030
Předkupní právo Emitenta:	Do 14 (čtrnácti) dnů ode dne doručení výzvy k odkoupení Dluhopisu
Zajištění:	Zástavním právem k podílu ve vlastnictví společnosti NeoFlow Holding s.r.o., IČ: 08524394, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve společnosti Emitenta, jemuž odpovídá 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta NeoFlow NorthHome s.r.o.
Agent pro zajištění	Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o., IČO: 02870355, se sídlem Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5

2 DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění („**Zákon o dluhopisech**“). Dluhopisy jsou vydávány v souladu s ust. § 9a Zákona o dluhopisech v rámci podlimitní veřejné nabídky, případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota protiplnění je 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. Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

3 EMITENT

3.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	NeoFlow NorthHome s.r.o.
Registrace:	zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 334556 vedenou Městským soudem v Praze
IČO:	093 27 312
Datum vzniku:	14. července 2020
Sídlo:	Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Telefonní číslo:	+420 777 323 986
E-mail:	info@neoflow.cz
Internetová webová adresa:	www.neoflow.cz
Doba trvání:	na dobu neurčitou

3.2 Popis hlavních činností Emitenta

Předmětem podnikání Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Emitent se zabývá nákupem nemovitostí. Nemovitosti po nákupu v případě potřeby rekonstruuje a pronajímá. V případě nalezení výhodné nabídky na odkup s nemovitostmi obchoduje.

Emitent plánuje financovat nákup nemovitostí převážně z Emise dluhopisů. Emitent plánuje mít poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu ve výši 80 %. Vysoký poměr cizího kapitálu v účetnictví je dán tím, že v účetnictví nedochází k přečeňování vlastněných nemovitostí, neboť k jejich přecenění je potřeba vyhotovovat nákladné znalecké posudky. Tržní hodnota aktiv Emitenta je vyšší než jejich účetní hodnota.

Účetní závěrky Emitenta jsou dostupné ve sbírce listin, která je součástí obchodního rejstříku, na <https://msp.gov.cz/>

3.3 Řídící orgány Emitenta

Emitent je společností s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatelé

a) Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. Jediným společníkem Emitenta je společnost NeoFlow Holding s.r.o., IČ: 085 24 394, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5.

b) Jednatelé

Emitent má dva jednatele, kterým jsou k datu vyhotovení Emisních podmínek:

JIRÍ KRATOCHVÍL, dat. nar. 30. září 1986, bydliště Zahradní 493/11, 747 18 Píšť, který je jednatelem od založení společnosti v roce 2020, praxi potřebnou pro činnost v Emitentovi získal během svého podnikání, kdy podnikání v realitách se věnuje od roku 2013;

KAREL VALIŠ, dat. nar. 5. září 1975, bytem Wolkerova 587/40, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, který je jednatelem od založení společnosti v roce 2020, praxi potřebnou pro činnost v Emitentovi získal během svého podnikání, kdy podnikání v realitách se věnuje od roku 1995.

Jednatelé jsou zároveň skutečnými vlastníky Emitenta dle zákona o evidenci skutečných majitelů.

4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISNÍCH PODMÍNEK

Těmito emisními podmínkami („**Emisní podmínky**“) se řídí emise dluhopisů „**NortHome 6.5/2030**“ („**Dluhopisy**“ nebo jednotlivě „**Dluhopis**“) vydaných emitentem, společností **NeoFlow NorthHome s.r.o., IČO: 093 27 312**, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5 („**Emitent**“).

4.1 Zajištění

Závazky Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou zajištěny zástavním právem prvním v pořadí k podílu ve vlastnictví společnosti NeoFlow Holding s.r.o., IČ: 08524394, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve společnosti Emitenta, jemuž odpovídá 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta, které bude zřízeno do 6 měsíců od Data emise ve prospěch Agentu pro zajištění („**Zajištění**“) za podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Agentem pro zajištění je ustanovena a jeho činnost ve vztahu k Zajištění bude vykonávat společnost Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o., IČO: 02870355, se sídlem Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5 („**Agent pro zajištění**“).

Zajištění bude platné a účinné nejméně do doby, kdy budou splaceny závazky Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek.

4.2 Dohled ČNB a rating

Česká národní banka nevykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad jejich Emitentem. Emise dluhopisů nebyla schválena Českou národní bankou ani orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.

Dluhopis ani Emitent nejsou předmětem veřejného hodnocení (ratingu).

4.3 Úpis Dluhopisu

Dluhopis je upsán podepsáním smlouvy o upsání a koupi Dluhopisu s Emitentem („**Smlouva o úpisu**“).

4.4 Smluvní dokumentace

Úplné znění Emisních podmínek, smlouva s Agentem pro zajištění, jakož i znění vzorové Smlouvy o úpisu budou nejpozději k Datu emise k dispozici v sídle Emitenta v listinné formě a na webových stránkách www.NeoFlow.cz. Zástavní smlouva bude v listinné formě přístupná v sídle Emitenta.

4.5 Definice a výklad

Kromě pojmů definovaných na jiných místech těchto Emisních podmínek, mají pojmy s velkým počátečním písmenem používané v těchto Emisních podmínkách význam definovaný v článku 1 ([POPIS DLUHOPISU](#)) výše.

Pro účely těchto Emisních podmínek se „**Vlastníkem Dluhopisu**“ rozumí osoba, která je jako vlastník Dluhopisu zapsaná do seznamu Vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem podle platných obecně závazných předpisů („**Seznam vlastníků**“).

Tam, kde je v těchto Emisních podmínkách uveden Dluhopis, myslí se tím, podle okolností, i hromadná listina nahrazující Dluhopisy.

Tyto Emisní podmínky, včetně závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi, a jejich výklad se řídí právem České republiky.

5 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

5.1 Druh, podoba, forma Dluhopisů

Dluhopisy jsou běžnými dluhopisy, nikoliv zvláštního druhu, mají podobu listinných cenných papírů na řad. Dluhopisy jsou vydávány jako individuální dluhopisy v celkovém počtu maximálně 500 ks o jmenovité hodnotě 50 000 Kč (padesát tisíc korun českých) každý. Každý z dluhopisů nese číselné označení sestávající z pořadového čísla dluhopisu, tj. od čísla 001 do čísla 500. Za úschovu dluhopisu odpovídá jeho vlastník.

5.2 Jmenovitá hodnota

Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je **50.000,-Kč** (padesát tisíc korun českých).

5.3 Vyloučení oddělení práva na Výnos a výměnných práv

Oddělení práva na Výnos se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena výměnná práva.

5.4 Předkupní právo

S Dluhopisem je spojeno předkupní právo Emitenta. Každý Vlastník Dluhopisu, který hodlá Dluhopis převést na jinou osobu než Emitenta, je povinen předtím Dluhopis nabídnout k odkoupení Emitentovi. Lhůta pro uplatnění předkupního práva je 15 kalendářních dnů od obdržení písemné výzvy k odkoupení Dluhopisu. Pokud se jedná o bezúplatný převod (na základě darovací smlouvy), má se za to, že cena dluhopisu je 100% jmenovité hodnoty dluhopisu.

5.5 Převod Dluhopisu

S výjimkou uplatnění předkupního práva dle článku 5.4 ([Předkupní právo](#)) výše, převoditelnost Dluhopisu není omezena.

K převodu Dluhopisu dochází rubopisem a předáním nabyvateli v souladu s platnými obecně závaznými předpisy. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka v Seznamu vlastníků. Emitent zapíše nového vlastníka Dluhopisu do Seznamu vlastníků neprodleně poté, co mu bude řádně prokázáno nabytí vlastnického práva k Dluhopisu.

5.6 Stejně zacházení

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

5.7 Závazky Emitenta *pari passu*

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta zajištěné Zajištěním, 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 stejným způsobem zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení platných právních předpisů.

5.8 Informační povinnosti nabyvatele vlastnického práva k Dluhopisu

Nejsou-li tyto údaje obsaženy ve Smlouvě o úpisu, je nabyvatel Dluhopisu povinen Emitentovi prokázat a zároveň doručit Emitentovi písemné prohlášení, které musí obsahovat (i) informaci o tom, že nabyl vlastnické právo k Dluhopisu a o právním důvodu nabytí vlastnictví k Dluhopisu, (ii) svou doručovací adresu a emailovou adresu (iii) číslo bankovního účtu vedeného u banky v České republice, na který mají být prováděny všechny platby spojené s Dluhopisem a případně (iv) další platební údaje nezbytné k řádnému provedení plateb.

5.9 Hromadná listina

Dluhopisy mohou být na základě požadavku upisovatele vydány jako hromadné listiny. S každou hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje.

Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly.

Hromadnou listinu lze vyměnit za jednotlivé Dluhopisy, jež nahrazuje hromadná listina, nebo za jiné hromadné listiny. Náklady spojené s takovou výměnou hradí Vlastník Dluhopisu. Vlastník Dluhopisu požádá Emitenta o výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy nebo za jiné hromadné listiny písemně, s uvedením přesné specifikace Jmenovitých hodnot za hromadnou listinu vyměňovaných nových Dluhopisů či hromadných listin. Emitent sdělí Vlastníkovi Dluhopisu lhůtu pro výměnu hromadné listiny. Výměna se uskuteční v sídle Emitenta, nedohodne-li se Vlastník Dluhopisu s Emitentem jinak.

6 PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA

6.1 Účelové použití prostředků

Emitent se zavazuje zajistit, že prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity na přefinancování emise dluhopisů emitenta „NortHome 6.5/2025“, na nákup nemovitostí a bytových jednotek v Ústeckém, Moravskoslezském, Středočeském kraji a Praze, a na provozní náklady Emitenta. Emitent se zavazuje, že na provozní náklady nebude použito více než 15 % finančních prostředků získaných z emise.

6.2 Změna vlastnické struktury

Emitent prohlašuje, že nejméně do doby, kdy budou splaceny závazky Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek, se nezmění konečný vlastník Emitenta.

6.3 Závazek zachování předmětu činnosti

Emitent bude předmět činnosti, jak je popsán v bodě 6.1 těchto emisních podmínek, vykonávat nejméně do doby, kdy budou splaceny závazky Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek.

6.4 Oznámení porušení

Emitent se zavazuje, že případné porušení prohlášení či závazku Emitenta, jak je uvedeno v článku 4.1 ([Zajištění](#)), článku 6.1 ([Účelové použití prostředků](#)), článku 6.2 ([Změna vlastnické struktury](#)), článku 6.3 ([Závazek zachování předmětu činnosti](#)) výše, oznámí neprodleně potom, co k takovému porušení došlo nebo potom, co takové porušení zjistil, a to stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

7 ZAJIŠTĚNÍ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

7.1 Zajištění ve prospěch agenta pro zajištění

Za účelem posílení věřitelského postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů zajištěním s pomocí institutu agenta pro zajištění. Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny ve prospěch Agenta pro zajištění a jeho prostřednictvím pro ostatní Vlastníky dluhopisů zástavním právem k podílu ve vlastnictví společnosti NeoFlow Holding s.r.o., IČ: 08524394, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve společnosti Emitenta, jemuž odpovídá 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta. Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem výše uvedeného podílu co nejdříve, nanejvýše do 6 měsíců od Data emise.

7.2 Agent pro zajištění a jeho změna

Agent pro zajištění je ustanoven a vykonává svou funkci v souladu § 20 násl. Zákona o dluhopisech. Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění a Emitentem (dále jen „Smlouva“). Smlouva je investorům přístupná spolu s Emisními podmínkami v sídle Emitenta. Agent pro zajištění je těmito Emisními podmínkami a Smlouvou zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů. Zajištění vznikne až s odstupem po Datu emise a po jeho zápisu do obchodního rejstříku. Ačkoliv se Emitent zavazuje vyvinout veškeré úsilí, aby Zajištění bylo

platně a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení. Emitent se však v této souvislosti zavazuje, že učiní všechna potřebná jednání, aby ke vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění došlo. Agent pro zajištění je povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“). V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce agenta pro zajištění nebo ukončení Smlouvy, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce agenta pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 15 ([OZNÁMENÍ](#)) těchto Emisních podmínek.

7.3 Agent pro zajištění v postavení věřitele

Při výkonu práv agenta pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů.

Emitent se zavazuje toto postavení Agentu pro zajištění respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

Úpisem či koupí Dluhopisů bere Vlastník dluhopisů na vědomí, že Agent pro zajištění bude vystupovat jako jediná věřitelská strana zajišťovací dokumentace a dále že bude svým jménem a na účet Vlastníků dluhopisů vykonávat všechna práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

7.4 Zřízení zajištění

Emitent zřídí nejpozději do 6 měsíců od Data emise Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění, a toto Zajištění bude řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů. Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem zástavní smlouvy a Emitent či jeho zmocněnec podá návrh na zápis zástavního práva do obchodního rejstříku.

7.5 Postup v případě prodlení se zřízením zajištění

Pokud nedojde ke vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 7.4 ([Zřízení zajištění](#)) těchto Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne o dalším postupu, včetně např. o případném prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění a stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána.

Ve výše uvedeném případě je také každý z Vlastníků dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů.

7.6 Vymáhání závazků emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění. Vlastníci dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva ze Zajištění v rozsahu, v jakém je uplatňuje Agent. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění rozhoduje Schůze, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků.

O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze.

7.7 Postup Agentu pro zajištění při realizaci Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků, jak je definován v článku 12.1 ([Případy neplnění závazků](#)), a následně Schůze v souladu s článkem 6.7 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání závazků Emitenta, bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění bude vyplacen na samostatný účet Agentu pro zajištění a Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle Smlouvy s Agentem pro zajištění, přičemž odměna Agentu pro zajištění bude činit 4 % zpeněžené hodnoty předmětu Zajištění, převede výtěžek na bankovní účty Vlastníků dluhopisů vedené v Seznamu vlastníků. Emitent se zavazuje poskytnout Agentovi pro zajištění součinnost pro výplatu výtěžku zpeněženého Zajištění Vlastníkům dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část jejich pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná vůči Emitentovi v souladu s právními předpisy.

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům Dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah zástavní smlouvy a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním (iii) zvolený způsob realizace Zajištění, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo zástavní smlouvou (iv) jakoukoliv újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům Dluhopisů při plnění jeho povinností, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a výše nahrazování škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy.

8 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE

8.1 Datum emise

Datum emise je **1. 2. 2025**.

8.2 Emisní lhůta

Dluhopisy mohou být upisovány kdykoliv v průběhu Emisní lhůty, tj. od **1. 2. 2025** do **31. 1. 2030** (včetně), nebyl-li úpis Dluhopisů ukončen upsáním a splacením Předpokládaného objemu Emise. v souladu s článkem 8.3 [Objem vydaných dluhopisů](#) níže. Emitent je oprávněn kdykoliv během lhůty pro upisování dluhopisů rozhodnout o jejím prodloužení. Rozhodnutí o prodloužení lhůty pro upisování emise dluhopisů je emitent povinen zveřejnit prostřednictvím platformy www.NeoFlow.cz a rovněž je povinen vlastníkům dluhopisů tuto skutečnost oznámit způsobem uvedeným v článku 15.1 ([Oznámení investorům, upisovatelům a Vlastníkům Dluhopisů](#)) Emisních podmínek.

8.3 Objem vydaných dluhopisů

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládaném objemu Emise **25.000.000,- Kč** (dvacet tři milionů korun českých).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než je Předpokládaný objem Emise Dluhopisů.

Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než je Předpokládaný objem Emise Dluhopisů.

Dojde-li k úpisu ve výši Předpokládaného objemu Emise Dluhopisů, Emitent tuto skutečnost oznámí stejným způsobem, jako byly zveřejněny tyto Emisní podmínky („**Den ukončení úpisu**“) a je oprávněn do 10 (deseti) dnů ode Dne ukončení úpisu odstoupit od Smlouvy o úpisu a vrátit upisovatelům splacenou částku Emisního kurzu, včetně úroku.

8.4 Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů je **100 %** (sto procent) Jmenovité hodnoty Dluhopisu.

8.5 Minimální úpis

Jeden upisovatel musí upsat nejméně 1 (jeden) Dluhopis. Minimální investice činí 50.000,- Kč.

8.6 Vydání dluhopisů

Vydání, úpis, splacení Emisního kurzu Dluhopisu a předání listiny Dluhopisu zajišťuje Emitent.

Dluhopis je upsán ke dni uzavření Smlouvy o úpisu mezi upisovatelem a Emitentem. Dluhopis je splacen dnem připsání částky odpovídající Emisnímu kurzu upsaného Dluhopisu na účet advokátní úschovy uvedený ve Smlouvě o úpisu.

Dluhopisy budou upisovateli předány nebo odeslány do 10 pracovních dnů od splacení celého emisního kurzu Dluhopisů. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu za podmínek stanovených ve smlouvě o úpisu.

9 VÝNOS

9.1 Výnos, Způsob úročení, Výnosové období a vyplácení Výnosu

Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši **6,5 %** (šest celá pět desetin procenta) z Jmenovité hodnoty Dluhopisu, který bude Emitentem vyplácen měsíčně.

Den konečné splatnosti Dluhopisu je **31. 1. 2030**.

Výnosové období skončí vždy ke Konečnému dni výnosového období, tj. vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, počínaje dnem 1. 2. 2025 až do 31. 1. 2030.

Byly-li Dluhopisy upsány, Výnos bude narůstat ode dne připsání částky odpovídající Emisnímu kurzu upsaného Dluhopisu na účet advokátní úschovy uvedený ve Smlouvě o úpisu (bez tohoto dne) do Konečného dne výnosového období (včetně tohoto dne) a dále pak vždy ode Konečného dne výnosového období (bez tohoto dne) do následujícího Konečného dne výnosového období (včetně tohoto dne), („**Výnosové období**“). Poslední Výnosové období skončí Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti (jak je definován v článku 12 ([Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění závazků](#)), článku 13 ([Předčasná splatnost z rozhodnutí Emitenta](#)) a článku 14.15 ([Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze](#)) níže).

Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 15 (patnácti) dnů po skončení příslušného Výnosového období, tj. po příslušném Konečném dni výnosového období („**Den výplaty Výnosu**“).

9.2 Konvence pro výpočet Výnosu

Pro účely výpočtu Výnosu 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).

Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoliv období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek Jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet stanovené výše.

10 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

10.1 Splatnost Dluhopisů

Nedošlo-li k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v článku 10.3 ([Zánik Dluhopisů](#)) níže, bude Jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti nebo v Den předčasné splatnosti (jak je definován v článku 12 ([Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění závazků](#)), článku 13 ([Předčasná splatnost z rozhodnutí Emitenta](#)) a článku 14.15 ([Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze](#)) níže).

10.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent se může kdykoliv dohodnout s kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu, že odkoupí jakýkoliv Dluhopis v jeho vlastnictví za jimi dohodnutou cenu.

10.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví 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 splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

11 PLATEBNÍ PODMÍNKY

11.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit Jmenovitou hodnotu vydaných Dluhopisů výlučně v korunách českých, případně v ekvivalentu jiné zákonné měny České republiky, která by českou korunu nahradila.

11.2 Konvence Pracovního dne

Případně-li (i) Den výplaty Výnosu, (ii) den kdy má být Emitentem splacena Jmenovitá hodnota Dluhopisu nebo (iii) den, kdy má být Emitentem provedena jiná platba v souladu s těmito Emisními podmínkami („**Den výplaty**“) na jiný než Pracovní den (jak je definován v tomto článku níže), vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den. Dojde-li podle předchozí věty k posunu Dne výplaty na nejbližší následující Pracovní den, nedojde k posunutí počátku běhu Výnosového období následujícího po dotčeném Dni výplaty (tj. na počátek běhu tohoto Výnosového období takové posunutí nebude mít jakýkoliv vliv).

Pracovním dnem se pro účely stanovení platebních podmínek dle tohoto článku, dle článku 12 ([Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění závazků](#)), článku 13 ([Předčasná splatnost z rozhodnutí Emitenta](#)) a dle článku 14.15 ([Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze](#)) níže rozumí jakýkoliv pracovní den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděny vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých („**Pracovní den**“).

11.3 Provádění plateb v prospěch Oprávněných osob

Výnos a Jmenovitá hodnota vydaných Dluhopisů budou zaplacený každému Vlastníkovi Dluhopisu, který je zapsán jako Vlastník Dluhopisu v Seznamu vlastníků („**Oprávněná osoba**“) ke konci dne, který předchází o 15 (patnáct) dnů Den výplaty („**Rozhodný den**“).

Pro účely určení Oprávněné osoby nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným kdykoliv počínaje dnem následujícím po Rozhodném dni až do příslušného Dne výplaty, přičemž platí, že pro účely stanovení Rozhodného dne se Rozhodný den neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne, jak je uvedeno v článku 11.2 ([Konvence Pracovního dne](#)) výše.

11.4 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby vztahující se ke konkrétnímu Dluhopisu Oprávněné osobě bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený bankou v České republice (a v souladu s platebními údaji nezbytnými k řádnému provedení plateb) sdělený Emitentovi způsobem podle článku 5.8 ([Informační povinnosti nabyvatele vlastnického práva k Dluhopisu](#)) výše.

Emitent není povinen přihlížet ke sdělení platebních údajů doručených méně než 5 (pět) Pracovních dnů před provedením platby.

Pokud kterákoliv Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje:

- a) oznámí to Emitent takové Oprávněné osobě bez zbytečného odkladu po zjištění nemožnosti provedení platby a vyžádá si sdělení takových údajů, které umožňují platbu řádně provést; a

- b) závazek Emitenta zaplatit jakoukoliv dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoliv částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle článku 5.8 ([Informační povinnosti nabyvatele vlastnického práva k Dluhopisu](#)) výše, (ii) takové sdělení, informace nebo dokumenty byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoliv doplatek, sankci či úrok za časový odklad platby.

11.5 Domněnka splacení

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude považován za splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Oprávněným osobám a odepsány z bankovního účtu Emitenta, případně z jiného účtu určeného Emitentem.

11.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud změna nezpůsobí Vlastníkům Dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno stejným způsobem, jakým byly zveřejněny tyto Emisní podmínky.

12 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

12.1 Případy neplnění závazků

Pokud dojde ke kterékoliv z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností jako „Případ neplnění závazků“):

- a) **Neplacení**, tj. platba Výnosu nebyla provedena řádně a včas podle těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstalo nenapraveno v důsledku prodloužení Emitenta déle než 45 (čtyřicet pět) dnů;
- b) **Porušení závazků a prohlášení**; tj. došlo-li k porušení jakéhokoliv závazku či prohlášení Emitenta dle článku 4.1 ([Zajištění](#)), článku 6.1 ([Účelové použití prostředků](#)), článku 6.2 ([Změna vlastnické struktury](#)), a/nebo článku 6.3 ([Závazek zachování předmětu činnosti](#)), výše;
- c) **Platební neschopnost**, tj. (i) Emitent na sebe podal insolvenční návrh (nebo obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo (ii) soud vydal rozhodnutí o úpadku Emitenta na základě insolvenčního návrhu podaného jinou osobou než Emitentem (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky);
- d) **Likvidace**, tj. bylo vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo
- e) **Výkon rozhodnutí**, tj. bylo zahájeno exekuční řízení týkající se majetku Emitenta k vymožení pohledávky ve výši přesahující částku 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), nebo její

ekvivalent v jiné měně, a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo na základě podaných opravných prostředků do 90 (devadesáti) dnů po jeho zahájení;

pak může Vlastník Dluhopisu do 30 (třiceti) dnů (i) ode dne, kdy se dověděl o takové skutečnosti, nebo (ii) ode dne, kdy se o takové skutečnosti dovědět měl nebo mohl (tj. zejména ode dne, kdy byla taková skutečnost zveřejněna), (iii) a to od takového dne, jež nastal dříve, písemným oznámením doručeným Emitentovi požádat o předčasné splacení jakéhokoliv jím vlastněného vydaného a nesplaceného Dluhopisu („**Oznámení o předčasném splacení**“), jež od takového dne nezcizil, jakož i a narostlého a dosud nevyplaceného poměrného Výnosu k takovým Dluhopisům. Emitent je povinen takový Dluhopis splatit v souladu s článkem 12.2 ([Splatnost předčasně splatných Dluhopisů](#)) níže.

12.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Právo na předčasné splacení vydaného a nesplaceného Dluhopisu na základě Oznámení o předčasném splacení vzniká k poslednímu Pracovnímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo Oznámení o předčasném splacení Emitentovi doručeno, za (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“), ledaže by do takového Dne předčasné splatnosti byl příslušný Příklad neplnění závazků Emitentem odstraněn nebo Oznámení o předčasném splacení by bylo Vlastníkem Dluhopisu vzato zpět a Emitent s takovým zpětvzetím souhlasil.

Dluhopis může být splacen pouze na základě předání listiny Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splatnosti týká Emitentovi, přičemž platí, že do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne následujícího po dni předání listiny Dluhopisu Emitentovi není Emitent v prodlení s takovou platbou.

Splacení Dluhopisu bude provedeno v souladu s ustanovením článku 11 ([Platební podmínky](#)) výše.

13 PŘEDČASNÁ SPLATNOST Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

Emitent je oprávněn kdykoliv počínaje dnem 1. 2. 2028, podle své úvahy, předčasně splatit všechny vydané a nesplacené Dluhopisy za podmínky, že toto rozhodnutí, včetně stanovení dne, kdy Oprávněným osobám vznikne právo na splacení Dluhopisů (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“) oznámí všem Vlastníkům Dluhopisů podle těchto Emisních podmínek nejméně 60 (šedesát) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti.

Dluhopis může být splacen pouze na základě předání listiny Dluhopisu Emitentovi, přičemž platí, že do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne následujícího po dni předání listiny Dluhopisu Emitentovi není Emitent v prodlení s takovou platbou.

Splacení Dluhopisu bude provedeno v souladu s ustanovením článku 11 ([Platební podmínky](#)) výše.

14 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

14.1 Právo svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

14.2 Schůze svolávaná Vlastníkem dluhopisů

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel.

Svolavatel, Vlastník Dluhopisu nebo skupina Vlastníků Dluhopisů, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 60 (šedesát) dnů před zamýšleným dnem konání Schůze, doručit Emitentovi oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění v souladu s článkem 14.4 ([Oznámení o svolání Schůze](#)) a současně (i) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu a identifikaci všech Dluhopisů a Vlastníků Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu z příslušného Seznamu vlastníků Dluhopisů a (ii) uhradit Emitentovi přiměřenou zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Její výše stanovují tyto Emisní podmínky na 10.000,- Kč. V takovém případě Emitent není povinen jakkoliv zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoliv odpovědný za obsah takového oznámení.

14.3 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže v tomto článku a dalších případech stanovených v souladu s platnými obecně závaznými předpisy (dále jen „**Změny zásadní povahy**“), zejména v případě:

- a) návrhu změny Emisních podmínek, pokud je souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek vyžadován v souladu s platnými obecně závaznými předpisy;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- c) je-li Emitent v prodlení s uspokojením peněžitých závazků práv spojených s Dluhopisy déle než 45 (čtyřicet pět) ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé;
- d) jiných změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů;

avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné obecně závazné předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoliv Případu neplnění závazků dle článku 12.1 ([Případy neplnění závazků](#)) výše.

14.4 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit všem Vlastníkům Dluhopisu, a to nejpozději 30 (třicet) dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, registrační číslo a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků Dluhopisů účastnit se Schůze, (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi, jak je definován v článku 14.5 ([Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi](#)) níže.

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 a souhlasí všichni Vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) dnů před datem jejího konání.

Probíhá-li reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

14.5 Osoby oprávněné účastnit se s hlasovat na Schůzi, Rozhodný den

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu, který je zapsán jako Vlastník Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů ke konci dne, který o 30 (třicet) dnů předchází den konání příslušné Schůze (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo jeho zmocněnec, který se prokáže plnou mocí s ověřeným podpisem takového Vlastníka Dluhopisu (pro účely Schůze dále jen „**Vlastník Dluhopisu**“). K případným převodům vlastnického práva učiněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

14.6 Hlasovací právo

Každý Vlastník Dluhopisu má jeden hlas na každých **50.000,-Kč** (padesát tisíc korun českých) Jmenovité hodnoty Dluhopisů, které jsou v jeho vlastnictví v souladu se zápisem v Seznamu Vlastníků Dluhopisů v Rozhodný den pro účast na schůzi.

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 10.3 ([Zánik Dluhopisů](#)) výše, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, jak je definován v článku 14.11 ([Společný zástupce](#)) níže, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášenischopnosti Schůze ani potřebného kvóra pro přijetí takového rozhodnutí.

14.7 Účast dalších osob na Schůzi

Schůze je povinen se účastnit Emitent. Schůze jsou oprávněni účastnit se Společný zástupce a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

14.8 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

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.

14.9 Usnášeníschopnost Schůze

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci Dluhopisů, jejichž Jmenovitá hodnota představuje k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi více než 30 % (třicet procent) celkové Jmenovité hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených či nezaniklých Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

14.10 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 („**Předseda Schůze**“).

14.11 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle zákona o dluhopisech („**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 (nebyli odvolán samostatným usnesením Schůze). Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

14.12 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh o změně zásadní povahy podle článku 14.3 ([Schůze svolávaná Emitentem](#)) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, kteří splňují podmínky pro účast na Schůzi a možnost hlasovat na ní. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů.

14.13 Odročení Schůze

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka Dluhopisů bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna nebo (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí Emitent.

Náhradní schůze vlastníků se musí konat do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů

nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Svolavatel je oprávněn svolat náhradní schůzi vlastníků rovněž současně se svoláním původní schůze vlastníků nebo kdykoli před konáním řádné schůze vlastníků tak, aby se konala alespoň 5 pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní schůze oznámí vlastníkům dluhopisů, že původní schůze vlastníků nebyla schopna se usnášet způsobem uvedeným v článku 15.1 ([Oznámení investorům, upisovatelům a Vlastníkům Dluhopisů](#)) Emisních podmínek.

Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě článku 14.9 ([Usnášeníschopnost Schůze](#)).

14.14 Změny Emisních podmínek

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

Emitent bez zbytečného odkladu po jakémkoliv změně Emisních podmínek zveřejní změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze, upsal Dluhopis a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od odstoupit od Smlouvy o úpisu do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co byla zpřístupněna změna Emisních podmínek.

14.15 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy uvedené v článku 14.3 ([Schůze svolávaná Emitentem](#)), pak Vlastník Dluhopisu, který byl oprávněn k účasti a hlasování na Schůzi podle článku 14.5 ([Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi](#)) výše a podle zápisu z této Schůze hlasoval na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnil („Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od zveřejnění usnesení příslušné Schůze Emitentem požadovat požádat Emitenta (i) o předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizil včetně poměrného výnosu nebo (ii) o odkup takových dluhopisů za tržní cenu. Není-li žádost podána do 30 (třiceti) dnů od zveřejnění usnesení příslušné Schůze toto právo zanikne.

Neuplatní-li Žadatel toto právo ve výše uvedené lhůtě písemným oznámením („Žádost“) doručeným Emitentovi, toto právo zaniká.

Právo na předčasné splacení vydaného a nesplaceného Dluhopisu na základě Žádosti vzniká k poslednímu Pracovnímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti“), ledaže by taková Žádost byla Vlastníkem Dluhopisu vzata zpět a Emitent s takovým zpětvzetím souhlasil.

Dluhopis může být splacen pouze na základě předání listiny Dluhopisu, jehož se Žádost týká Emitentovi, přičemž platí, že do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne následujícího po dni předání listiny Dluhopisu Emitentovi není Emitent v prodlení s takovou platbou.

Splacení Dluhopisu bude provedeno v souladu s ustanovením článku 11 ([Platební podmínky](#)) výše.

14.16 Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze pořídí Předseda schůze do 5 (pěti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Nebyl-li zvolen Předseda Schůze, pořizuje zápis svolavatel Schůze. Zápis ze Schůze musí být nejpozději ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od dne konání Schůze doručen Emitentovi.

14.17 Zveřejnění zápisu ze Schůze

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to stejným způsobem jako byly zveřejněny tyto Emisní podmínky.

14.18 Notářský zápis o Schůzi

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v článku 14.3 ([Schůze svolávaná Emitentem](#)), musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis a zápis ze Schůze musí být doručen každému Vlastníkovi Dluhopisu.

Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Vlastníků Dluhopisů, kteří platně hlasovali pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

15 OZNÁMENÍ

15.1 Oznámení investorům, upisovatelům a Vlastníkům Dluhopisů

Oznámení Emitenta zveřejňovaná podle těchto Emisních podmínek budou k dispozici v sídle Emitenta v listinné formě a v elektronické formě na webových stránkách www.NeoFlow.cz.

Tyto Emisní podmínky, jakož i jakékoliv jiné dokumenty či oznámení zveřejňované podle těchto Emisních podmínek budou bezplatně zpřístupněny v sídle Emitenta na nosiči informací, který umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování tak, aby mohly být využívány alespoň do Dne konečné splatnosti Dluhopisů.

15.2 Oznámení Emitentovi

Jakákoliv oznámení v souladu s těmito Emisními podmínkami doručované Emitentovi se doručuje na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku.

Jakékoliv prohlášení, oznámení Vlastníka Dluhopisu či doložení jakýchkoliv skutečností Emitentovi musí být Emitentovi doručeno v originále nebo úředně ověřeném stejnopise a s úředně ověřeným podpisem prohlašující či oznamující osoby.

15.3 Jiná oznámení určená Vlastníkům Dluhopisů

Jakékoliv jiné oznámení určené jednotlivým Vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek se bude považovat za platně a účinně oznámené Vlastníkovi Dluhopisu, pokud bude zasláno Vlastníkovi Dluhopisů ve formě emailu na emailovou adresu Vlastníka Dluhopisu uvedenou v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem. V případě nesdělení emailové adresy bude odesláno na doručovací adresu Vlastníka Dluhopisu sdělenou Emitentovi způsobem podle článku 5.8 ([Informační povinnosti nabyvatele vlastnického práva k Dluhopisu](#)) výše.

16 ZDANĚNÍ

Splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty Výnosů, jakož i další platby Emitenta v souladu s těmito Emisními podmínkami budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková platba bude požadována platnými daňovými, devizovými či jinými obecně závaznými právními předpisy. Vlastník Dluhopisu je povinen Emitentovi hodnověrně doložit, do kterého daňového režimu patří, s tím, že důsledky jakéhokoliv jejího nesprávného či opožděného sdělení jdou k její tíži.

Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá srážkové dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek). Úrokový výnos vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, nepodléhají srážkové dani, ale obecně se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob se sazbou 15 % popřípadě 23 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let a souhrn těchto příjmů za zdaňovací období nepřesáhne hranici 40 milionů Kč. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn z prodeje cenných papírů v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč.


Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou nepodléhají srážkové dani, ale zahrnují se do obecného základu daně z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

17 JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Emisní podmínky, jakož i veškeré dokumenty a oznámení připravované či zveřejňované v souladu s těmito Emisními podmínkami, jsou vyhotoveny pouze v českém jazyce.

Všechny případné spory mezi Emitentem na jedné straně a Vlastníky Dluhopisů nebo Oprávněnými osobami na straně druhé, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dluhopisy, Emisí, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Obvodním soudem pro Prahu 5, nebo Městským soudem v Praze, podle toho, který bude věcně příslušný.

EMITENT:



Jméno: JIŘÍ KRATOCHVÍL

Funkce: JEDNATEL



Jméno: KAREL VALIŠ

Funkce: JEDNATEL