

# Emisní podmínky dluhopisů

Dluhopis NEMOSHARE 9. MĚS. 9,5%

Tyto emisní podmínky upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, dále také podrobné informace o Dluhopisech.

## OBSAH

Čl.1.	Shrnutí popisu dluhopisů	3
Čl.2.	Důležitá upozornění	4
Čl.3.	Popis dluhopisů	4 - 6
	3.1. Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů	
	3.2. Vlastnictví Dluhopisů	
	3.3. Převod Dluhopisů	
	3.4. Ohodnocení finanční způsobilosti	
Čl.4.	Charakteristika emise Dluhopisů	6 - 7
	4.1. Dodatečná emisní lhůta	
	4.2. Úpisovací cena	
	4.3. Minimální úpis	
	4.4. Způsob a místo úpisu Dluhopisů	
	4.5. Splatnost Dluhopisů	
	4.6. Odkoupení Dluhopisů	
	4.7. Zánik Dluhopisů	
	4.8. Předčasná splatnost Dluhopisů	
Čl.5.	Výnos	8
	5.1. Vyplácení výnosu a způsob úročení	
	5.2. Způsob výpočtu výnosu	
Čl.6.	Platební podmínky	8
Čl.7.	Způsob provádění plateb, oprávnění osob k přijetí plateb z Dluhopisů	9
Čl.8.	Žádost vlastníka Dluhopisů o odkoupení emitentem	9
Čl.9.	Podmínky pro svolání schůze vlastníků dluhopisů	9 - 11

## Čl.1. Shrnutí popisu dluhopisů

Emitent:	INVESTER SHARE a.s. se sídlem Kurzova 2222/16, Praha 5 Stodůlky, 155 00 IČO: 19117591  Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 27997  zastoupena: INVESTER SHARE a.s., se sídlem Kurzova 2222/16, Praha 5 Stodůlky, 155 00 IČO: 19117591
Název Dluhopisu:	Dluhopis NEMOSHARE 9. MĚS. 9,5%
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	5 000,-Kč ( pět tisíc korun českých )
ISIN:	Nebude přidělen
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na jméno
Emisní kurz:	100% jmenovité hodnoty Dluhopisů k datu emise
Minimální investice:	Jeden Dluhopis ( 1 x 5 000,-Kč )
Datum emise:	15.9.2024
Emisní lhůta:	Od 15.9.2024 a končí dnem 15.5.2025
Dodatečná emisní lhůta:	Může být určena emitentem
Předpokládaný objem emise:	5 000 000,-Kč ( pět milionů korun českých )
Maximální objem emise:	5 000 000,-Kč ( pět milionů korun českých )
Výnos Dluhopisu:	9,5 % za devět měsíců ( 12,66% p.a. )
Datum konečné splatnosti:	15.5.2025
Datum výplaty výnosu:	k datu splatnosti dluhopisu
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Na Zátorce 43/9, Praha 6, 160 00
ID datové schránky:	g69kqjq

## Čl.2. Důležitá upozornění

Emisní podmínky jsou podmínkami dluhopisů ve smyslu zákona o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

Česká národní banka ani žádný jiný státní orgán tyto emisní podmínky ne schválil. Emitent nevyhotovil žádný prospekt cenných papírů týkajících se Dluhopisů. Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu.

Nabídka Dluhopisů, kterou učinil Emitent vybraným investorům v České republice nebo zahraničí, je provedena na základě ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu („Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1 000 000,- EUR. Emitent taktéž nepožádal o schválení těchto emisních podmínek v jiném státě a vyhrazuje si právo kdykoliv určit administrátora a určit jinou nebo další určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, vyplácení výnosů z Dluhopisů a splacení Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu trvání Emise jinak.

## Čl.3. Popis dluhopisů

### 3.1. Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů

Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů je uvedena v Čl.1 těchto Emisních podmínek.

### 3.2. Vlastnictví Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která je zapsána v seznamu Vlastníků dluhopisu ve správě Emitenta.

V případě, že rozhodnutí soudu nebo právní předpis doručený Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého vlastníka dluhopisu za oprávněného ve všech ohledech a bude mu dál provádět platby v souladu s Emisními podmínkami.

Vlastníci Dluhopisu, kteří nebudou zapsáni v seznamu dluhopisů z kteréhokoli důvodu, jsou povinni o nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím datové schránky uvedené v Čl.1.

### 3.3. Převod Dluhopisů

Vlastnické právo k Dluhopisu je převoditelné na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu Emitenta, nebo jím pověřené osoby. Emitent rozhodne o udělení souhlasu nebo nesouhlasu na základě písemné žádosti vlastníka Dluhopisu s úředně ověřeným podpisem doručeným na adresu určené provozovny, a to do 20 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti nebo prostřednictvím datové schránky uvedené v Čl.1.

Emitent doručí rozhodnutí o udělení souhlasu nebo nesouhlasu s převodem vlastnického práva k Dluhopisu na třetí osobu vlastníkovu dluhopisu doporučeným dopisem na adresu uvedenou v seznamu vlastníků nebo na emailovou adresu vlastníka dluhopisu uvedenou ve smlouvě o úpisu dluhopisu. Emitent je oprávněn požadovat provedení podrobné identifikace potenciálního nabyvatele Dluhopisu a kontrolu původu finančních prostředků potenciálního nabyvatele použitých k nákupu Dluhopisu v rozsahu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ( dále jen „ zákon č.253/2008 Sb. ), novelizovaného zákonem č. 368/2016 Sb., ( dále jen „zákon č. 368/2016 Sb. ).

Změna vlastníka dluhopisu je možná pouze na základě rubopisování Dluhopisu na základě smlouvy kupní nebo darovací, a to po předchozím písemném souhlasu emitenta, vydaném na základě písemné žádosti vlastníka dluhopisu. Vlastnické právo přechází na nového vlastníka k okamžiku splnění podmínek pro převod a předání Dluhopisu. Ve vztahu k Emitentovi je převod vlastnického práva účinný dnem prokázání řádného převodu vlastnického

práva k Dluhopisu. S Dluhopisy nejsou spojena žádná výměnná nebo předkupní práva.

### 3.4. Ohodnocení finanční způsobilosti

Emise nemá samostatný rating, protože nebylo provedeno příslušnou institucí ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta.

## **Čl.4. Charakteristika emise Dluhopisů**

### 4.1. Dodatečná emisní lhůta

Emitent může vydat Dluhopisy v nižším objemu Emise než je předpokládaný objem Emise a to v případě, kdy se nepodaří emitentovi upsat předpokládaný objem Emise. V případě, že Emitent nevydá k datu emise všechny Dluhopisy, vyhrazuje si právo na vydání ostatních dluhopisů a to kdykoliv v rámci emisní lhůty nebo v rámci dodatečné emisí lhůty, kterou Emitent stanoví v dostatečném předstihu.

Dále si Emitent vyhrazuje právo na vydání Dluhopisů v rámci dodatečné emisní lhůty ve větším objemu oproti předpokládanému objemu emise.

### 4.2. Upisovací cena

Upisovací cena Dluhopisů upsaných po datu emise je rovna součtu emisního kurzu a odpovídajícího nevyplaceného úrokového výnosu. Upisovací cena Dluhopisu k datu emise je rovna emisnímu kurzu.

### 4.3. Minimální úpis

Jeden upisovatel upíše nejméně tolik Dluhopisů, kolik je minimální investice uvedená v Čl.1 emisních podmínek.

### 4.4. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy lze upisovat v určené provozovně nebo v místě dodatečně určeném Emitentem, nebo také oprávněným pracovníkem emitenta. Vydání dluhopisů si zajišťuje na své náklady Emitent.

Emitent uzavře s investory smlouvu o upsání Dluhopisů, kde předmětem je závazek Emitenta vydat Dluhopis nabyvatelům, kteří mají závazek na základě smlouvy koupit Dluhopis. Emitent vydá dluhopisy upisovateli po splacení upisovací ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození ( v případě fyzických osob ), nebo název společnosti a IČO ( v případě právnických osob ), adresa trvalého bydliště nebo sídla společnosti vlastníka Dluhopisu.

Tyto údaje budou také zapsány emitentem do seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníkovi Dluhopisu elektronicky. Předání Dluhopisu prvnímu vlastníkovi je možné na vyžádání taktéž poštou do vlastních rukou na adresu určenou ve smlouvě o úpisu vlastníkem dluhopisu.

#### 4.5. Splatnost Dluhopisů

V případě, že nedojde k odkoupení Dluhopisů emitentem a tím jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově emitentem v den konečné splatnosti. Emitent má oprávnění na základě svého rozhodnutí splatit hodnotu Dluhopisů před datem jejich splatnosti.

#### 4.6. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může odkoupit Dluhopisy od vlastníků Dluhopisů kdykoliv a za cenu v den prodeje sjednanou.

#### 4.7. Zánik Dluhopisů

Na základě rozhodnutí emitenta týkající se zániku dluhopisů jím odkoupených, práva a povinnosti z takových Dluhopisů zanikají.

#### 4.8. Předčasná splatnost Dluhopisů

Emitent má právo na předčasné splacení Dluhopisů k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž své rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s emisními podmínkami. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout emitentovi veškerou potřebnou součinnost, kterou emitent bude potřebovat. Dluhopisy budou emitentem splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným výnosem.

#### 4.9. Účel Dluhopisů

Emitent využije finanční prostředky z upsaných dluhopisů výhradně na nákup nebo rekonstrukci nemovitostí. Emise dluhopisů bude tedy zajištěna ze 100% hodnotou nemovitostí, které budou z finančních prostředků v čase pořizovány do vlastnictví nebo zástavy emitenta.

Emitent si vyhrazuje právo na rozdělení podílu ze zisku upisovateli získaného prodejem nebo pronájmem nemovitostí.

### **Čl.5. Výnos**

#### 5.1. Vyplácení výnosu a způsob úročení

Četnost vyplácení výnosu je uvedena v Čl.1 emisních podmínek.  
Úročení bude připočteno vlastníkovi od data nákupu Dluhopisu.

Výplata výnosu bude učiněna jednorázově a to po skončení platnosti emise, tedy po 9 měsících.

#### 5.2. Způsob výpočtu výnosu

Pro potřebu výpočtu výnosu za období, které je kratší než-li jeden rok, se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 365 dní, po 12 měsících o 30 dnech. V situaci, kdy nebude měsíc úplný, dojde k výpočtu skutečně uplynulých dní.

Celková částka výnosu bude dopočítána vždy na základě stanoveného výnosu Dluhopisu uvedeného v Čl.1 emisních podmínek.

### **Čl.6. Platební podmínky**

Výplata výnosu nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděna výlučně v korunách českých.

V případě, že zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena například měnou EUR, a nebude-li to v rozporu s ustanovením právního předpisu, dojde k úpravě Dluhopisů na EUR. Tedy veškeré peněžité závazky ze



samotných Dluhopisů budou automaticky a to bez předchozího oznámení emitentem plněny v měnové jednotce EUR.

#### **Čl.7. Způsob provádění plateb, oprávnění osob k přijetí plateb z Dluhopisů**

Vyplácení výnosů z Dluhopisů a vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, bude vždy prováděno emitentem na bankovní účet uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů.

Vlastník dluhopisu může požadovat vyplacení výnosů nebo jistiny dluhopisu na jiný bankovní účet než, který uvedl ve smlouvě o úpisu ovšem na základě zaslané písemné žádosti s úředním ověřením na adresu provozovny emitenta nebo prostřednictvím datové schránky. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí smlouvy o úpisu

Emitent si vyhrazuje právo na změnu způsobu provádění plateb, který nesmí způsobit vlastníkům dluhopisů újmu.

#### **Čl.8. Žádost vlastníka Dluhopisů o odkoupení emitentem**

Vlastník dluhopisu má právo požádat emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Taková žádost musí mít písemnou formu a musí být podepsána vlastníkem dluhopisu s ověřeným podpisem a doručena na adresu provozovny emitenta nebo prostřednictvím datové schránky.

Kupní cena Dluhopisu bude na základě žádosti o odkoupení stanovena ve výši nominální hodnoty Dluhopisu. Kupní cena bude emitentem uhrazena do 20 pracovních dnů ode dne nároku na odkoupení a současné předání dluhopisů vlastníkem dluhopisů emitentovi v určené provozovně.

Vlastníkovi dluhopisu vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů emitentem k poslednímu dni 6.měsíce následujícího po měsíci, ve kterém vlastník dluhopisů doručil emitentovi na adresu určené provozovny žádost o odkoupení.

## Čl.9. Podmínky pro svolání schůze vlastníků dluhopisů

Emitent bez zbytečného odkladu svolává schůzi vlastníků a to z níže uvedených důvodů v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 7 kalendářních dnů před zamýšleným konáním schůze a to písemnou formou na adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu. Oznámení o svolání schůze musí obsahovat název emitenta, IČO a sídlo emitenta, označení dluhopisů, místo a datum konání schůze, program schůze.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na schůzi přítomni všichni vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni hlasovat.

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

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 50% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.

Zápis z jednání schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve kterém uvede závěry schůze, zejména usnesení, která byla přijata.

### Důvody pro svolání schůze:

a) návrh změn emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje,

b) návrh přeměny na emitenta,

c) návrh na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho součástí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu dluhopisu,

d) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými dluhopisy déle než 7 dní od dne, kdy právo mohlo být uplatněno,

e) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných dluhopisů ( dále jen "změny zásadní povahy" nebo dalších změn, které vymezují emisní podmínky.)