

# Emisní podmínky

(dle § 8 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „zákon“)

Emisní podmínky vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i náležitosti dluhopisů a jejich emise. Dluhopisy jsou vydávány v souladu se Zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, společností HENRY DOMY s.r.o., IČO: 070 72 414, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27521 (dále jen jako „emitent“) se sídlem Krajinská 33/5, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice

(dále jen jako „sídlo společnosti“).

## 1. Náležitosti dluhopisu

Emitent	HENRY DOMY s.r.o., IČO: 070 72 414 sídlo: Krajinská 33/5, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
Název	HENRY DOMY 9,80/26 (dále jen jako „dluhopis“)
ISIN	CZ0003546269
Měna dluhopisu a měna plateb	Koruna česká (CZK)
Jmenovitá hodnota	50 000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise	15 000 000 Kč s možností navýšení na 20 000 000 Kč v případě zájmu investorů
Výnos dluhopisu	9,80 % p.a.
Forma dluhopisu	Cenný papír na řad
Podoba dluhopisu	Listinný cenný papír
Datum emise	25. 11. 2022
Konečné datum pro upisování dluhopisů	25. 9. 2023, emitent má možnost rozhodnout o prodloužení lhůty pro úpis
Emisní kurz dluhopisu k datu emise	100 % jmenovité hodnoty
Splatnost dluhopisu	25. 3. 2026
Splatnost výnosů z dluhopisu	1x měsíčně, vždy k 25. dni měsíce zpětně za uplynulé výnosové období, počínaje dnem 25. 12. 2022 a konče dnem 25. 3. 2026
Zajištění dluhopisu	Splacení dluhopisu nebo jeho výnosu není zajištěno třetí osobou ani k němu není zřízeno zajištění zástavním právem.
Datum zveřejnění emisních podmínek	20. 11. 2022

2. Emitent prohlašuje, že se zavazuje splatit dlužnou částku způsobem a v místě uvedeném v těchto emisních podmínkách.
3. Emitent konstatuje, že působí více jak tři roky, se stabilizovaným vedením společnosti a své účetní výkazy pravidelně prezentuje v příslušném veřejném rejstříku ([justice.cz](https://justice.cz))
4. Emitent konstatuje, že prostředky získané emisí dluhopisů použije k posílení svého podnikání v souladu s příslušným živnostenským oprávněním. Dále viz. webové stránky emitenta <https://www.henry-houses.com>
5. Emitentovi není známo, že by mu byl některou ratingovou agenturou udělen rating ani jeho udělení pro účely emise dle těchto emisních podmínek neočekává.
6. Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu ani v jiném obchodním systému.

## **7. Podoba a forma dluhopisu**

Dluhopisy jsou běžnými zastupitelnými dluhopisy, nikoli dluhopisy zvláštního druhu.

Dluhopisy jsou listinným cenným papírem na řad. Dluhopisy jsou vydávány v celkovém počtu maximálně 300 ks o jmenovité hodnotě 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) každý. Každý z dluhopisů nese číselné označení sestávající z pořadového čísla dluhopisu, tj. od čísla 001 do čísla 300.

Pokud nastane případ, kdy bude potřeba zneplatnit již vydaný dluhopis (ztráta, loupež, živelná katastrofa apod.) a vydat dluhopis náhradní, bude takový náhradní dluhopis vystavený se stejným pořadovým číslem z rozmezí 001 - 300, jako měl původní zneplatněný dluhopis, doplněným písmenem dle posloupnosti české abecedy (např. zneplatněný a podruhé vydaný dluhopis s pořadovým číslem 001 bude mít nové pořadové číslo 001a, pokud by došlo k opětovnému zneplatnění tohoto náhradního dluhopisu, bude mít nový náhradní dluhopis pořadové číslo 001b atd.). O zneplatnění a vydání náhradního dluhopisu provede emitent záznam do seznamu vlastníků dluhopisů.

## **5. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota**

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých). Emitent si vyhrazuje v případě zájmu emisní objem navýšit nejvýše však na 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

## **6. Možnost menší nebo větší celkové jmenovité hodnoty**

Emitent je oprávněn vydat dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů.

Emitent není oprávněn vydat dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů.

## **7. Emisní kurz**

Emisní kurz všech dluhopisů vydaných k datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

K emisnímu kurzu bude po datu emise dále připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos (AÚV). Výpočet poměrné části úroku probíhá dle čl. 13 těchto emisních podmínek.

## **8. Lhůta pro upisování emise dluhopisů**

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově nebo postupně. Lhůta pro upisování dluhopisů začíná datem emise, tedy 25. 11. 2022, a končí dnem 25. 9. 2023. 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 nejpozději k 30. 6. 2023 prostřednictvím internetových stránek [www.dobredluhopisy.cz](http://www.dobredluhopisy.cz) a rovněž je povinen vlastníkům dluhopisů tuto skutečnost oznámit způsobem uvedeným v čl. 17 těchto emisních podmínek.

## **9. Vlastníci dluhopisů a převod dluhopisů**

a) Dluhopisy jsou listinné, na řad. Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak.

b) K převodu na jinou osobu než na emitenta není vyžadován souhlas emitenta.

c) Na emitenta jsou dluhopisy převoditelné bez omezení.

d) Změna vlastníka dluhopisu je možná pouze na základě rubopisu dluhopisu, na základě smlouvy (kupní nebo darovací). Vlastnické právo přechází na nového vlastníka k okamžiku předání dluhopisu. Ve vztahu k emitentovi je převod vlastnického práva účinný dnem prokázání převodu vlastnického práva k dluhopisu a písemným oznámením změny majitele emitentovi. Emitent provede bez zbytečného odkladu zápis o změně vlastníka dluhopisu do seznamu vlastníků dluhopisů poté, co mu bude taková změna prokázána. Emitent je oprávněn požadovat provedení identifikace a kontroly nabyvatele dluhopisu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „zákon č. 253/2008 Sb.“). V případě, že nabyvatel nesvolí k provedení identifikace a kontroly anebo nebude splňovat podmínky dle zákona č. 253/2008 Sb., je emitent povinen podniknout příslušné kroky ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., především pak oznámit podezřelý obchod.

## **10. Předkupní právo emitenta**

Emitent si nevyhrazuje předkupní právo k prodávaným či převáděným dluhopisům na třetí osobu.

## **11. Seznam vlastníků dluhopisů**

Emitent vede seznam vlastníků dluhopisů, který musí obsahovat informace jednoznačně identifikující vlastníka dluhopisů, jeho kontaktní údaje vč. adresy trvalého bydliště a evidenční čísla upsaných dluhopisů. Povinností vlastníka dluhopisu je udržovat tyto informace aktuální, tj. neprodleně písemně nahlásit emitentovi jakoukoli změnu v těchto údajích. V případě nesplnění této informační povinnosti vlastníkem dluhopisu emitent nenese odpovědnost za jakékoli škody či omezení výkonu práva vlastníka dluhopisu, které nastanou v souvislosti s neplatnými, zastaralými či neaktuálními údaji obsaženými v seznamu vlastníků dluhopisů, ledaže vlastník dluhopisu prokáže, že emitentovi změnu takových údajů oznámil. Veškeré takovéto změny identifikačních a kontaktních údajů musí být vlastníkem dluhopisu předány emitentovi písemnou formou s úředně ověřeným podpisem, případně oznámeny vlastníkem dluhopisu emitentovi v sídle emitenta na základě sepsání protokolu o hlášení změn do seznamu vlastníků dluhopisů a předložení průkazu totožnosti.

## **12. Úpisování a předání dluhopisů**

Úpis dluhopisů je možný a končí dnem 25. 9. 2023 pokud emitent nerozhodne o prodloužení lhůty pro úpis dluhopisů, jak je popsáno v čl. 8 těchto emisních podmínek, a probíhá na základě smlouvy o úpisu dluhopisů uzavřené mezi emitentem a investorem a splacení emisního kurzu investorem. Na uzavření smlouvy nemá investor právní nárok.

Místem úpisu dluhopisů je sídlo emitenta. Úpis v sídle emitenta je možný na základě předchozí telefonické domluvy na telefonním čísle +420 608 820 559 nebo +420 389 600 130.

Úpis je rovněž možný na základě smlouvy uzavírané na dálku prostřednictvím doporučené zásilky České pošty, s.p., nebo kurýrní služby.

Splacení emisního kurzu investorem probíhá vždy jednorázovou platbou na účet emitenta 2001584932 / 2010, vedený u Fio banky, a.s. Investor je povinen provést platbu nejpozději do pěti pracovních dnů od data uzavření smlouvy.

Na základě úpisu dluhopisu a splacení emisního kurzu bude vlastník dluhopisu zapsán do seznamu vlastníků dluhopisů vedeného emitentem dle čl. 11 těchto emisních podmínek.

Dluhopis bude vlastníkov dluhopisu odeslán na korespondenční adresu uvedenou v seznamu vlastníků dluhopisů jako doporučená zásilka prostřednictvím České pošty, s.p., nebo prostřednictvím kurýrní služby nejpozději do deseti pracovních dnů od připsání platby na účet emitenta. Převzetí dluhopisu je rovněž po předchozí domluvě možné v sídle emitenta na základě předávacího protokolu.

Za úschovu dluhopisu od momentu jeho převzetí odpovídá jeho vlastník.

## **13. Výpočet výnosu dluhopisu**

### **a) Výše výnosu**

Výnos dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 9,80 %.

## **b) Konvence pro výpočet poměrné části úroku (AÚV)**

Výpočet poměrné části úroku probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech (BCK – standard 30E/360).

## **c) Zaokrouhlení**

Výnos jednotlivého dluhopisu je zaokrouhlován na celé haléře matematicky.

## **14. Ukončení úročení dluhopisů**

Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti tj. 25. 3. 2026

## **15. Způsob výplaty výnosu z dluhopisu**

Výnos z dluhopisu je vyplácen jedenkrát měsíčně. Rozhodným dnem pro výplatu výnosu z dluhopisu je pět pracovních dnů před koncem výnosového období, za který se příslušný výnos z dluhopisu vyplácí. Výplatu výnosů z dluhopisu vypočtených dle čl. 13 těchto emisních podmínek bude emitent provádět automaticky (bez nutnosti žádosti ze strany vlastníka dluhopisu) bezhotovostním převodem na bankovní účet evidovaný u vlastníka dluhopisu k rozhodnému dni pro výplatu výnosu dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů, vždy k 25. dni kalendářního měsíce zpětně za uplynulé výnosové období, počínaje dnem 25. 12. 2022 a konče dnem 25. 3. 2026. Případně-li takovýto den v České republice na jiný než pracovní den, vznikne emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Rozhodným okamžikem splnění závazku emitenta je okamžik odepsání peněžních prostředků z účtu emitenta.

## **16. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu**

Rozhodným dnem pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu je 5 pracovních dnů před datem splatnosti dluhopisu. Jmenovitá hodnota dluhopisu bude splacena jednorázovou bezhotovostní platbou na bankovní účet evidovaný u vlastníka dluhopisu k rozhodnému dni pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů. Dnem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu je 25. 3. 2026. Případně-li takovýto den v České republice na jiný než pracovní den, vznikne emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Rozhodným okamžikem splnění závazku emitenta je okamžik odepsání peněžních prostředků z účtu emitenta.

## **17. Oznámení vlastníkům dluhopisů**

Jakékoliv oznámení vlastníkům dluhopisů dle těchto emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách [www.dobredluhopisy.cz](http://www.dobredluhopisy.cz).

Oznámení bude rovněž zasláno vlastníkům dluhopisů ve formě emailu na emailovou adresu vlastníka dluhopisu uvedenou v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem. Doručení emailových zpráv nemůže být garantováno.

## **18. Schůze vlastníků dluhopisů**

Emitent zužuje okruh změn zásadní povahy, o nichž rozhoduje schůze vlastníků dluhopisů. Schůze vlastníků dluhopisů rozhoduje pouze o návrhu změn těchto emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně těchto emisních podmínek podle zákona vyžaduje. Den rozhodný pro účast na této schůzi je desátý den předcházející jejímu konání. Emitent oznámí termín schůze vlastníků dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 17 těchto emisních podmínek nejpozději 30 kalendářních dnů před datem jejího konání.

## **19. Zdaňování výnosu**

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z dluhopisu budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby a bude v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Ke dni schválení těchto emisních podmínek jsou výnosy z dluhopisu zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž z výnosu dluhopisů (úroku) je u fyzické osoby (poplatníka) sražena daň ve výši 15 % a u právnické osoby, která je českým rezidentem (nebo u české stálé provozovny právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je výnos z dluhopisu (úrok) součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právnických osob.

Všichni potenciální kupující či prodávající dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně, odvody či poplatky veřejnoprávní povahy v souladu s právními předpisy či zvyklostmi státu, jehož daňové jurisdikci podléhají.

## **20. Oddělení práva na výnos**

Oddělení práva na výnos z dluhopisu se vylučuje.

## **21. Promlčení**

Promlčení veškerých práv spojených s dluhopisy a s kupóny k nim vydanými se řídí právním řádem České republiky. Ke dni schválení těchto emisních podmínek se práva spojená s dluhopisy promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, a to na zákl. ust. §42 zákona 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

## **22. Dostupnost emisních podmínek**

Tyto emisní podmínky jsou dostupné volně a zdarma v elektronické podobě na internetových stránkách [www.dobredluhopisy.cz](http://www.dobredluhopisy.cz) a též v tištěné podobě v sídle emitenta.

## **Rozhodné právo a jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto emisní podmínky jsou vydány v českém jazyce a mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.

V Českých Budějovicích dne 18. 11. 2022

Za emitenta:



---

Hynek Falta, MSc. MBA - jednatel

