
EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ SPOLEČNOSTI COMFORT MONEY s.r.o.

DLUHOPIS COMFORT PREMIUM 2020



I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto emisní podmínky vydala jako emitent dluhopisů společnost Comfort Money s.r.o., se sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00, Praha 3, IČ: 242 09 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 188885, jako emisní podmínky ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**ZoD**“).
- 1.2 Tyto emisní podmínky podrobněji vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů v souvislosti s vydáváním dluhopisů emitentem a obsahují další informace o emisi dluhopisů.

II. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

- 2.1 Tento článek stanoví základní náležitosti a vlastnosti dluhopisů, vydávaných na základě těchto emisních podmínek.
- 2.2 Emitentem je společnost Comfort Money s.r.o., se sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00, Praha 3, IČ: 242 09 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 188885.
- 2.3 Dluhopisy nesou tento název: COMFORT PREMIUM 2020.
- 2.4 Jmenovitá hodnota (jako dlužná částka) každého dluhopisu je 50.000,- Kč (slovy: *padesát tisíc korun českých*).
- 2.5 Datum emise dluhopisů je 3. srpna 2020.
- 2.6 Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě.
- 2.7 Dluhopisy jsou cennými papíry na řad. Dluhopisům bylo přiřazeno identifikační označení podle mezinárodního systému číslování (dále jen jako „**ISIN**“).
- 2.8 Dluhopisy jsou vydávány jako dluhopisy splatné na žádost vlastníků dluhopisů, přičemž vlastníci dluhopisů jsou oprávněni kdykoliv požádat o jejich splacení a emitent je povinen tyto dluhopisy splatit za podmínek stanovených v těchto emisních podmínkách.
- 2.9 Výnosová období jsou čtvletní, výnosy jsou vypláceny zpětně za uběhlé výnosové období. Výnosovým obdobím se rozumí jedno období počínající datem emise (včetně) a končící dnem, který bezprostředně předchází prvnímu dni následujícího čtvrtletního výnosového období a dále každé takové další bezprostředně navazující výnosové období počínající vždy 1. dnem kalendářního měsíce ledna, dubna, července, října následujícího po předchozím výnosovém období a končící posledním dnem měsíce března, června, září a prosince, a to až do dne, kdy dojde ke splacení dluhopisu. Dnem výplaty úroků za výnosové období je vždy 10. den výnosového období následujícího po právě uplynulém výnosovém období. Prvním dnem výplaty úroků je tedy 10. října 2020.
- 2.10 Výnos dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,0% p.a. z jmenovité hodnoty dluhopisu pro všechna výnosová období.
- 2.11 Dluhopisy se úročí od data vydání jejich prvním nabyvateli (včetně) do dne, kdy dojde ke splacení těchto dluhopisů za podmínek stanovených v těchto emisních podmínkách.
- 2.12 Při výpočtu výnosu dluhopisu příslušejícího k dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků "BCK Standard 30E/360").
- 2.13 Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého dluhopisu za každé výnosové období se tento výnos zaokrouhluje na setiny (tj. na celé haléře). Celková částka výnosu ze všech dluhopisů, vyplácená jednomu vlastníku dluhopisů, se zaokrouhluje na setiny (tj. na celé haléře).

- 2.14 Právo na vyplacení výnosu dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném emitentem v souladu s čl. 8.3 těchto emisních podmínek zapsána jako vlastník dluhopisu vždy ke konci 20. kalendářního dne měsíce, kterým končí příslušné výnosové období (tj. v případě prvního výnosového období ke konci 20. září 2020).
- 2.15 Právo na výnos dluhopisu nemůže být od dluhopisu odděleno.
- 2.16 Výnos z dluhopisu a případně dluhopis budou splaceny na bankovní účet vlastníka dluhopisu, který za tímto účelem emitentovi písemně sdělí.
- 2.17 Dluhopisy budou označeny přirozenými čísly v nepřetržité řadě od čísla 1 až 500.
- 2.18 Dluhopisy jsou běžnými dluhopisy (nikoli zvláštního druhu).
- 2.19 Dluhopisy nejsou podřízenými dluhopisy ve smyslu ustanovení § 34 ZoD.

III. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY EMISE

- 3.1 Dluhopisy lze upisovat kdykoli v průběhu lhůty pro upisování, která počíná dnem vydání těchto emisních podmínek (včetně) a končí dnem 31. srpna 2021 (včetně).
- 3.2 Dluhopisy mohou nabývat jakékoli fyzické či právnické osoby na území Evropské unie. Emitent nebude dluhopisy nabízet veřejně ani žádat o přijetí emise k obchodování na regulovaném trhu.
- 3.3 Dluhopisy lze upisovat osobně v sídle emitenta na adrese Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00, Praha 3, případně na jiné adrese dle dohody upisovatele a emitenta. Úpis bude proveden podpisem objednávkového formuláře k úpisu dluhopisů a vyznačením prvního vlastníka na rub dluhopisu. Podpisem objednávkového formuláře upisovatel potvrzuje pravdivost údajů v něm uvedených a svůj souhlas s těmito emisními podmínkami a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími.
- 3.4 Emisní kurz všech dluhopisů (tj. peněžní částka stanovená ke dni podpisu smlouvy o úpisu, za kterou emitent dluhopis vydává a kterou je upisovatel povinen emitentovi podle smlouvy o úpisu zaplatit), do dne emise dluhopisu odpovídá 100% jmenovité hodnoty dluhopisu, tj. částce ve výši 50.000,- Kč (slovy: *padesát tisíc korun českých*).
- 3.5 Emisní kurz dluhopisu je upisovatel povinen zaplatit emitentovi do pěti (5) dnů ode dne podpisu objednávkového formuláře k úpisu dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve než emitent obdrží úhradu emisního kurzu.
- 3.6 Emisní kurz dluhopisů se splácí bankovním převodem na účet emitenta č. 2800215260/2010, vedený u Fio banka, a.s., nedohodne-li se emitent s upisovatelem písemně jinak. V případě placení formou bankovního převodu je emisní kurz řádně splacen okamžikem připsání částky emisního kurzu na bankovní účet emitenta.
- 3.7 Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do patnácti (15) dnů po dni splacení jejich emisního kurzu, a to vyznačením vlastníka dluhopisu a předáním dluhopisu osobně nebo prostřednictvím poštovní služby. Upisovatel je povinen podepsat předávací protokol dluhopisu a předat nebo zaslat ho zpět emitentovi.
- 3.8 Kromě vydávání dluhopisů postupem popsaným výše je emitent též oprávněn postupovat tak, že při vydání dluhopisů jako upisovatel nabyde dluhopisy nejprve do svého vlastnictví a až poté je převede na další osobu.
- 3.9 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je 25.000.000,- Kč (slovy: *dvacet pět milionů korun českých*).
- 3.10 Ohodnocení bonity emitenta (rating) nebylo provedeno.

IV. MOŽNOST SPLACENÍ DLUHOPISŮ

- 4.1 Emitent má právo kdykoli splatit jednotlivé dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem.
- 4.2 Emitent je povinen své rozhodnutí o splacení dluhopisů oznámit dotčeným vlastníkům dluhopisů odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených vlastníků nebo jiným prokazatelným způsobem, případně zveřejněním v souladu s čl. 8.11 emisních podmínek, a to nejpozději třicet dní přede dnem požadovaného splacení. Právo na splacení dluhopisu má v takovém případě osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 8.3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dotčeného dluhopisu ke konci dne, který o deset (10) dní předchází dni splacení uvedenému v takovém oznámení emitenta.
- 4.3 Emitent je oprávněn dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu za tím účelem nejpozději do pátého (5) dne před dnem splacení dluhopisů, uvedeného v oznámení emitenta podle čl. 4.2 těchto emisních podmínek, dotčený vlastník dluhopisů písemně sdělí. Nesdělí-li mu dotčený vlastník jiný účet, je emitent oprávněn dluhopisy splatit na účet, který mu dotčený vlastník sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z dluhopisu. Pokud emitentovi nebyl sdělen takový účet, je emitent oprávněn dluhopisy předčasně splatit na účet advokátní úschovy ve prospěch vlastníka, o čemž bude vlastníka přiměřeně informovat. Pokud se vlastník nepřihlásí advokátovi do jednoho roku od připsání peněz do advokátní úschovy, případnou peníze emitentovi. Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky advokátem poukázány.
- 4.4 Vlastník dluhopisů má právo kdykoli žádat splacení jednotlivých dluhopisů dle pravidel stanovených v těchto emisních podmínkách. Vlastník dluhopisů je povinen své rozhodnutí o splacení dluhopisů oznámit písemně emitentovi nejpozději devadesát (90) dní přede dnem požadovaného splacení. Přesáhne-li v rámci jednoho kalendářního roku celková částka, k jejíž výplatě je emitent na základě žádostí o splacení vlastníků dluhopisů povinen, v úhrnu částku 1.000.000,- Kč (slovy: *jeden milion korun českých*), je emitent oprávněn v zájmu efektivního zpeněžení majetku k úhradě dluhopisů za nejvyšší tržní cenu odložit datum splatnosti požadované vlastníky dluhopisů a den splatnosti určit odlišně od dne požadovaného splacení.
- 4.5 Požádá-li vlastník dluhopisu o splacení dluhopisu dle čl. 4.4 těchto emisních podmínek, pak částka, která má být vlastníkovu dluhopisu v důsledku žádosti o splacení dluhopisu vyplacena, bude snížena o částku odpovídající jednoročnímu úročení dluhopisů, kterých se žádost o splacení týká. Toto snížení odpovídá nákladům, které nese emitent s vydáním dluhopisů ve vztahu k nenaplněné délce investičního horizontu.
- 4.6 O splacení dluhopisů může jejich vlastník požádat, aniž by vůči němu bylo uplatněno snížení dle 4.5 těchto emisních podmínek výše (i) po uplynutí pěti let ode dne převodu dluhopisů na žádajícího vlastníka dluhopisů, nebo (ii) po uplynutí tří let ode dne převodu dluhopisů na žádajícího vlastníka dluhopisů, přičemž o toto splacení mohou požádat pouze vlastníci, kteří upsali tyto konkrétní dluhopisy do 1. října 2020 a žádost o tuto tříletou bezpoplatkovou splatnost dluhopisu lze doručit emitentovi pouze v časovém úseku jednoho kalendářního měsíce po uplynutí tří let ode dne převodu dluhopisů na žádajícího vlastníka.

V. ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU Z DLUHOPISU

- 5.1 Výnos dluhopisů bude zdaňován v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 5.2 Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů dluhopisů budou prováděny bez srážky daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky, účinnými ke dni platby. Bude-li jakákoli srážka daní či poplatků právními předpisy České republiky vyžadována, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu takových srážek daní či poplatků.
- 5.3 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české

stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána daň srážkou u zdroje; současná sazba této daně je 15 %.

- 5.4 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek je úrokový příjem, plynoucí z dluhopisu osobě, která je českým daňovým rezidentem (případně české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů.
- 5.5 V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem bude přihlédnuto k případné smlouvě o zamezení dvojího zdanění.
- 5.6 Oprávněná osoba je povinna emitentovi na jeho výzvu hodnověrně doložit, který daňový režim se na ni uplatňuje a odpovídá za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.

VI. IDENTIFIKACE OSOB PODÍLEJÍCÍCH SE NA VYDÁNÍ DLUHOPISŮ A SOUVISEJÍCÍCH PLATBÁCH

- 6.1 Vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje emitent, tj. společnost Comfort Money s.r.o., se sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00, Praha 3, IČ: 242 09 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 188885, a to způsobem popsaným v emisních podmínkách.

VII. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

- 7.1 Emitent oznamuje konání schůze vlastníků zasláním oznámení doporučenou poštou na poštovní adresy vlastníků nebo e-mailem na e-mailové adresy vlastníků dluhopisů, které mu byly vlastníky sděleny, případně zveřejněním v souladu s čl. 8.11 emisních podmínek.
- 7.2 Jiná osoba, která je oprávněna schůzi vlastníků dluhopisů svolat, oznamuje konání schůze vlastníků uveřejněním v Obchodním věstníku. Současně svolavatel doručí oznámení, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů před uplynutím zákonné lhůty pro oznámení schůze vlastníků, emitentovi do jeho sídla s výzvou, aby toto oznámení sdělil vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 7.1 emisních podmínek. Emitent je povinen oznámení takto sdělit do (5) pěti pracovních dnů ode dne, kdy výzvu svolavatele obdržel.
- 7.3 Každý svolavatel je povinen oznámit svolání schůze vlastníků dluhopisů ve lhůtě stanovené zákonem.
- 7.4 Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněna účastnit se osoba, která je vlastníkem dluhopisu ke konci sedmého (7) dne předcházejícího dni konání schůze vlastníků, uvedenému v oznámení svolavatele v souladu s čl. 7.1 či 7.2 těchto emisních podmínek.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Emitent je vůči upisovatelům zavázán v souladu s těmito emisními podmínkami a souvisejícími právními předpisy počínaje dnem podpisu objednávkového formuláře podle čl. 3.3 emisních podmínek a zaplacení emisního kurzu dluhopisů.
- 8.2 S dluhopisy jsou ode dne jejich vydání spojena vzájemná práva a povinnosti jejich vlastníků a emitenta, která vyplývají z těchto emisních podmínek a souvisejících právních předpisů, tj. zejména pohledávky vlastníka dluhopisu za emitentem na splacení výnosu dluhopisu a popř. splacení dluhopisu, které jsou nezajištěné.
- 8.3 Seznam vlastníků dluhopisů, vydaných podle těchto emisních podmínek (evidenci dluhopisů), vede v souladu s ustanovením § 4 ZoD emitent, tj. společnost Comfort Money s.r.o., se sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00, Praha 3.
- 8.4 V případě převodu dluhopisu je předchozí vlastník dluhopisu povinen písemně oznámit tuto skutečnost emitentovi nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy vlastnictví

k dluhopisu nový vlastník nabyt a emitent je povinen tuto změnu zaznamenat do seznamu vlastníků vedeném emitentem.

- 8.5 V případě odůvodněných pochybností o tom, kdo je vlastníkem dluhopisu, je emitent oprávněn splnit své závazky vyplývající z dluhopisů uložením předmětu plnění do advokátní úschovy. Pokud do jednoho roku od uložení do advokátní úschovy nebude pravomocně vyřešena otázka vlastnictví dluhopisu, propadá částka v advokátní úschově ve prospěch emitenta. Po dobu soudního řízení se tato lhůta staví. Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky advokátem poukázány.
- 8.6 Závazky související s dluhopisy budou plněny v platné české měně.
- 8.7 Veškeré doby plnění, uvedené v těchto emisních podmínkách, jsou stanoveny ve prospěch emitenta. Před stanovenou dobou plnění tak věřitel není oprávněn požadovat plnění, avšak emitent je oprávněn předčasně plnit svůj závazek.
- 8.8 V případě jakýchkoliv pochybností ohledně údaje, vztahujícího se k vlastníkovému dluhopisu, který je pro plnění emitenta související s dluhopisy zapotřebí, je emitent oprávněn vyžádat si od dotčeného vlastníka dluhopisů písemné sdělení takového údaje s jeho úředně ověřeným podpisem a vlastník dluhopisu je povinen mu je doručit bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti emitenta.
- 8.9 Upisovatelé a vlastníci dluhopisů jsou povinni poskytnout emitentovi na jeho žádost veškerou rozumnou součinnost, kterou emitent potřebuje k plnění svých povinností vůči nim v souladu s těmito emisními podmínkami a právními předpisy.
- 8.10 Nevyplývá-li z těchto emisních podmínek něco jiného, bude emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se dluhopisů jejich vlastníků v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy vlastníků dluhopisů nebo postupem dle čl. 8.11 emisních podmínek. Není-li prokázán dřívější den doručení, považuje se písemnost za doručenou desátým dnem po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu vlastníka dluhopisu nebo e-mailu bez elektronického podpisu na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisu, sdělenou vlastníkem emitentovi.
- 8.11 Bude-li ZoD nebo jiným právním předpisem vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k dluhopisům, nebo uzná-li to emitent za vhodné, budou takové informace emitentem zveřejňovány a zpřístupňovány v Obchodním věstníku. Pokud by zveřejnění v Obchodním věstníku nebylo možné, budou informace zveřejněny způsobem vyžadovaným zákonem, dle volby emitenta.
- 8.12 Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.
- 8.13 Tyto emisní podmínky a práva a povinnosti v souvislosti s nimi se řídí českým právním řádem.
- 8.14 Tyto emisní podmínky budou v tištěné podobě uloženy v sídle emitenta, kde se s nimi vlastníci dluhopisů mohou seznámit.
- 8.15 Tyto emisní podmínky schválil jediný společník emitenta svým rozhodnutím z 3. srpna 2020.

V Praze, dne 3. srpna 2020

COMFORT MONEY s.r.o.


Comfort Money s.r.o.
Vinohradská 2396/184
Mg. Stanislava Smrčkovská
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 242 89 299
jednatek