

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ „TENA EDM PROGRESS“

úplné znění

1. Základní charakteristika dluhopisu

- 1.1. Emitent: obchodní společnost **TENA EDM s.r.o.**, IČO: 054 05 963, se sídlem Českobratrská 4279, 796 01 Prostějov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 95188 (dále jen „**emitent**“).
- 1.2. Sídlem provozovny Emitenta je: Českobratrská 4279, 796 01 Prostějov
- 1.3. Název dluhopisu: „TENA EDM PROGRESS 2024“
- 1.4. Dluhopisy mají podobu **listinného cenného papíru**, znějí **na řad**, každý z nich má jmenovitou hodnotu **25.000 Kč**. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je **14.000.000 Kč**. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Dluhopisy mohou být emitentem vydány v menším objemu v souladu s § 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Dluhopis je vydáván a obchodován v CZK – Českých korunách.
- 1.5. Vlastníkům dluhopisů náleží výnos z dluhopisů, který sestává z úrokového výnosu a Prémie:
 - 1.5.1. Úrokový výnos je stanoven takto:
 - výnosové období od 1.5.2023 do 30.4.2024: pevná roční úroková sazba ve výši 0 % p.a.
 - výnosové období od 1.5.2024 do 1.2.2025: pevná roční úroková sazba ve výši 8 % p.a

Úrokové výnosy budou vypláceny **čtyřikrát ročně**, vždy k prvnímu dni měsíce února, května, srpna a listopadu za bezprostředně předcházející čtvrtletí. Prvním dnem výplaty úrokového výnosu bude 1. květen 2020. Úrokový výnos se počítá na základě konvence „BCK Standard 30E/360“, tj. podílu počtu dní, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech). Vlastník dluhopisu, který drží dluhopis po dobu kratší než tři měsíce před výplatou úrokového výnosu, obdrží pouze jeho poměrnou část.
- 1.6. Prémie je stanovena jednorázovou částkou ve výši **10 % jmenovité hodnoty dluhopisů**, které vlastní příslušný vlastník dluhopisů, a její vyplacení je vázáno na **obrat emitenta za kalendářní roky 2020 až 2024 vykázaný v účetních závěrkách emitenta** (dále jen „**Prémie**“). Prémie bude vyplacena jednorázově při splacení emise ke dni splatnosti emise, kterým je **1. 2. 2025** způsobem uvedeným v čl. 1.6.6 Emisních podmínek za každý rok trvání výnosu konkrétního vlastněného dluhopisu, a to pouze dojde-li ke splnění obou následujících podmínek:
 - a) celkový obrat emitenta za kalendářní roky 2020 až 2024 ve svém souhrnu přesáhne částku 80.000.000 Kč (dále jen „**Celkový obrat**“); a
 - b) dluhopis bude k rozhodnému dni, který o 15 dní předchází splatnost emise, ve vlastnictví téže osoby, která dluhopis upsala;

- 1.6.1. Emitent bude vždy do 31. 7. zveřejňovat ve sbírce listin obchodního rejstříku a na svém webu www.tenaedm.cz účetní závěrku za předchozí kalendářní rok.
- 1.6.2. Emitent do 31. 1. 2025 zveřejní na svém webu www.tenaedm.cz informace o dosaženém obratu za rok 2024. Dosáhne-li Celkový obrat výše, která je rozhodná pro vyplacení Prémie, vyplatí emitent vlastníkům dluhopisů Prémii v den splatnosti emise.
- 1.6.3. Emitent do 31. 7. 2025 zveřejní ve sbírce listin obchodního rejstříku a na svém webu www.tenaedm.cz řádnou účetní závěrku za rok 2024. Vyplyne-li skutečnost, že Celkového obratu rozhodného pro výplatu Prémie bylo dosaženo, až z řádné účetní závěrky emitenta za rok 2024, vyplatí emitent vlastníkům dluhopisů Prémii dne 1. 8. 2025. Vlastníci dluhopisů, jimž byla vyplacena Prémie již ke dni splatnosti emise na základě údaje o Celkovém obratu zveřejněného na webu emitenta, nemají povinnost Prémii vracet, ani kdyby z řádné účetní závěrky za rok 2024 vyplynulo, že Celkového obratu rozhodného pro výplatu Prémie nakonec dosaženo nebylo.
- 1.6.4. Prémie bude vlastníkovi dluhopisu vyplacena i tehdy, jestliže emitent využil právo předčasně splatit jím vybrané dluhopisy podle odstavce 1.13 těchto emisních podmínek, avšak:
 - a) z údaje o obratu emitenta za rok 2024 zveřejněného na webu www.tenaedm.cz nebo z řádné účetní závěrky za rok 2024 vyplyne, že Celkového obratu rozhodného pro výplatu Prémie bylo dosaženo; a zároveň
 - b) dluhopis byl ke dni Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta ve vlastnictví téže osoby, která dluhopis upsala.
- 1.6.5. Dosáhne-li Celkový obrat výše, která je rozhodná pro vyplacení Prémie, vyplatí emitent vlastníkům předčasně splacených dluhopisů Prémii v den splatnosti emise. Vyplyne-li skutečnost, že Celkového obratu rozhodného pro výplatu Prémie bylo dosaženo, až z řádné účetní závěrky emitenta za rok 2023, vyplatí emitent vlastníkům předčasně splacených dluhopisů Prémii dne 1. 8. 2024. Vlastníci předčasně splacených dluhopisů, jimž byla vyplacena Prémie již ke dni splatnosti emise na základě údaje o Celkovém obratu zveřejněného na webu emitenta, nemají povinnost Prémii vracet, ani kdyby z řádné účetní závěrky za rok 2023 vyplynulo, že Celkového obratu rozhodného pro výplatu Prémie nakonec dosaženo nebylo.
- 1.6.6. Emitent bude vyplácet Prémii ve výši 2% jmenovité hodnoty dluhopisu za každý rok držení dluhopisu vlastníkem. Celková hodnota prémie tak za celou dobu úpisu dosáhne 10%. Jedná se tedy o systém poměrného vyplácení odvislý na době trvání držení dluhopisu.
- 1.7. Pohledávku vlastníků předčasně splacených dluhopisů na výplatu Prémie není možné postoupit. Postoupí-li vlastník tuto pohledávku, právo na vyplacení Prémie zaniká. Právo však trvá, dojde-li k přechodu pohledávky na základě jiné právní skutečnosti a nabyvatel tuto skutečnost emitentovi prokáže.
- 1.8. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu z dluhopisu předchází o 15 dní dnu splatnosti úrokového výnosu z dluhopisu.
- 1.9. Rozhodný den pro výplatu jistiny dluhopisu předchází o 15 dní dnu splatnosti

dluhopisu.

- 1.10. Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, se vylučuje.
- 1.11. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.
- 1.12. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od **01 do 560**. Identifikační označení dluhopisů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů nebylo přiděleno.
- 1.13. Po uplynutí jednoho roku od data emise je emitent oprávněn jednostranně rozhodnout o splacení jím vybraných dluhopisů před datem jejich splatnosti (dále jen „**Předčasné splacení z rozhodnutí emitenta**“), přičemž v takovém případě emitent splatí vlastníkům dluhopisů jmenovitou hodnotu a dosud nevyplacenou část poměrného úrokového výnosu stanoveného ke dni Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta. Záměr Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta je emitent povinen oznámit vlastníkům dotčených dluhopisů doporučeným dopisem nejméně 30 dní před datem Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta. Vlastníci dotčených dluhopisů jsou v takovém případě povinni vrátit dotčené dluhopisy zpět emitentovi, a to nejpozději do 30 dnů od data Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta.
- 1.14. Vlastníci dluhopisů nemají právo na předčasné splacení dluhopisů.
- 1.15. Tyto emisní podmínky nevyžadují schválení České národní banky.

2. Emise dluhopisů

- 2.1. Datum emise je **1. 2. 2020**. Emisní kurz všech dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise nebo kdykoli v průběhu emisní lhůty, která je stanovena na **2 roky** od data emise. Emitent je v souladu s § 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vydat dluhopisy do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů i po uplynutí emisní lhůty, přičemž je povinen stanovit dodatečnou emisní lhůtu, která skončí nejpozději v den rozhodný pro splacení jistiny dluhopisu a uveřejnit ji stejným způsobem jako tyto emisní podmínky.
- 2.2. Dluhopisy budou nabízeny k upisování na primárním trhu fyzickým a právnickým osobám. Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky. Emitent nevydává a neuveřejňuje prospekt cenných papírů dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, neboť emise je uskutečněna na základě zákonné výjimky.
- 2.3. Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů. Vlastník dluhopisu je povinen uvést ve smlouvě o úpisu dluhopisů svůj bankovní účet, na který budou probíhat výplaty úrokových výnosů, Prémie a výplata jistiny. Případné změny účtu je vlastník dluhopisu povinen písemně oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení této změny na adresu sídla emitenta; podpis vlastníka dluhopisu na tomto oznámení musí být úředně ověřen. Není-li podpis vlastníka dluhopisu úředně ověřen nebo vrátí-li se platba úrokového výnosu, Prémie či jistiny zpět emitentovi, vyzve emitent vlastníka dluhopisu ke zjednání nápravy. Do okamžiku zjednání nápravy je emitent oprávněn pozdržet výplatu úrokových výnosů, Prémie i jistiny.
- 2.4. Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů uzavřené osobně v

sídle emitenta, kde budou také vlastníků dluhopisy osobně předány po připsání částky emisního kursu na bankovní účet emitenta. Předání dluhopisů zajišťuje sám emitent. Dluhopisy mohou být po vzájemné dohodě zaslány i poštou nebo kurýrní službou. K předání nebo zaslání dluhopisů dojde do 15 dní od připsání částky emisního kursu na bankovní účet emitenta.

- 2.5. Úrokové výnosy, Prémie a jistiny dluhopisů jsou vlastníků dluhopisů vypláceny bezhotovostním převodem.
- 2.6. Výplatou nebo vyplacením se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.
- 2.7. V případě, že den výplaty připadne na den, který není pracovním dnem, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za úrokový výnos za toto odsunutí platby.
- 2.8. Převody dluhopisů se provádí rubopisem a předáním dluhopisu. Převodce, jakožto původní vlastník dluhopisu, je povinen vyznačit na dluhopisu rubopis, jímž jako nového vlastníka dluhopisu označí nabyvatele. Převod dluhopisu jsou převodce i nabyvatel dluhopisu povinni oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení tohoto převodu písemnou formou na adresu sídla emitenta; podpisy převodce i nabyvatele na tomto oznámení musí být úředně ověřeny.
- 2.9. Emitent může kdykoli dluhopisy odkupovat na trhu za jakoukoli cenu.

3. Zdanění úrokového výnosu dluhopisu a Prémie

- 3.1. 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).
- 3.2. Prémie vyplácená fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).
- 3.3. Úrokový výnos a Prémie vyplácené právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).
- 3.4. V případě úrokových výnosů a Prémie vyplácených českým daňovým nerezidentům je nutné přihlídnout k příslušné smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

4. Splacení dluhopisu

- 4.1. Dluhopis bude Emitentem splacen jednorázově ke dni splatnosti emise, kterým je **1. 2. 2025**, bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu. Případně-li den splatnosti emise na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na Úrokový výnos za toto odsunutí platby.
- 4.2. Emitent tímto prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu, příslušný dosud nevyplácený úrokový výnos a, budou-li splněny podmínky pro její výplatu, také Prémii.

5. Identifikace osob, které se podílí na zabezpečení vydání dluhopisů, splácení dluhopisů a na vyplacení úrokových výnosů dluhopisů a Prémie

- 5.1. Emitent tímto prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s vydáním dluhopisů, splácením dluhopisů a s vyplacením úrokového výnosu z dluhopisů a Prémie zabezpečuje samotný emitent.

6. Schůze vlastníků dluhopisů

- 6.1. Emitent bez zbytečného odkladu svolá schůzi vlastníků v případě:

- a) návrhu změn emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje,
- b) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými dluhopisy déle než 15 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,
- c) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných dluhopisů,

(společně dále jen „**změny zásadní povahy**“).

- 6.2. Organizačně a technicky schůzi vlastníků zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo schůzi vlastníků svolává (dále jen „**svolavatel**“), pokud nejde o případ, kdy emitent porušil svoji povinnost svolat schůzi vlastníků dluhopisů při změnách zásadní povahy a schůzi vlastníků svolá namísto emitenta některý z vlastníků dluhopisů. V takovém případě jdou náklady spojené se schůzí vlastníků k tíži emitenta. Náklady spojené s účastí na schůzi vlastníků však vždy nese vlastník dluhopisu sám.
- 6.3. Pokud schůzi vlastníků dluhopisů svolává emitent, oznámí konání schůze vlastníků ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání doporučeným dopisem odeslaným na adresu vlastníků dluhopisů anebo e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisů uvedenou na Smlouvě o úpisu, a zároveň na webu www.tenaedm.cz. Z uvedeného důvodu je vlastník dluhopisu povinný oznámit Emitentovi jakoukoliv změnu kontaktních údajů, zejména doručovací adresy a e-mailové adresy bezodkladně po jejich provedení, a to prokazatelným způsobem. V případě nesplnění této povinnosti nenese Emitent zodpovědnost za zanedbání oznamovací povinnosti vlastníka dluhopisu.
- 6.4. Primárním způsobem pro konání schůze vlastníků svolávanou Emitentem je schůze s využitím elektronických prostředků hlasování formou per rollam. V oznámení o svolání Schůze Emitent stanoví organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem, zejména však přímou dvousměrnou komunikací mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů s formou elektronického hlasování prostředky komunikace na dálku, anebo konání schůze tzv. formou elektronického hlasovacího portálu, umožňujícího hlasování per rollam, respektive využitím jiných distančních způsobů pro hlasování per rollam. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.
- 6.5. Je-li svolavatelem některý z vlastníků dluhopisů, je povinen doručit emitentovi nejpozději 30 dnů přede dnem konání schůze vlastníků oznámení o konání schůze vlastníků současně s výzvou, aby emitent oznámil svolání schůze doporučeným dopisem odeslaným na adresu vlastníků dluhopisů anebo e-mailem zaslaným na

e-mailovou adresu vlastníka dluhopisů uvedenou na Smlouvě o úpisu a na webu www.tenaedm.cz.

Oznámení o svolání schůze vlastníků obsahuje alespoň:

- a) identifikační údaje emitenta,
 - b) název dluhopisu, datum emise,
 - c) místo, datum a hodinu konání schůze vlastníků dluhopisů,
 - d) program jednání, včetně případného návrhu změny emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
 - e) den, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků.
- 6.6. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků dluhopisů, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků dluhopisů.
- 6.7. Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů předchází o 30 dní den konání této schůze.
- 6.8. Schůzi vlastníků svolané emitentem předsedá předseda jmenovaný emitentem. Schůzi svolané vlastníkem dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných vlastníků dluhopisů, přičemž pro účely tohoto hlasování má každý vlastník dluhopisu jeden hlas.
- 6.9. Schůze vlastníků dluhopisů je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.
- 6.10. Před zahájením schůze vlastníků dluhopisů je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na schůzi informaci o počtu všech dluhopisů opravňujících k účasti na této schůzi. Vlastní dluhopisy ve vlastnictví emitenta ke dni, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků, se pro účely odst. 6.9 a 6.12 tohoto článku nezapočítávají do celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.
- 6.11. Není-li schůze vlastníků dluhopisů ani po uplynutí 15 minut od svého zahájení schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků dluhopisů tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků dluhopisů. Konání náhradní schůze vlastníků dluhopisů s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníků dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků dluhopisů. Náhradní schůze vlastníků dluhopisů je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v odst. 6.9 tohoto článku.
- 6.12. Schůze vlastníků rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Počet hlasů každého vlastníka dluhopisů odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů. Ke změně emisních podmínek nebo k ustanovení a odvolání společného zástupce vlastníků dluhopisů je nutný souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků dluhopisů.
- 6.13. Schůze vlastníků dluhopisů může svým rozhodnutím ustanovit společného

zástupce všech vlastníků dluhopisů a pověřit jej uplatněním práv vlastníků dluhopisů spojených s dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů, kontrolou plnění emisních podmínek ze strany emitenta, případně provedením dalších úkonů či ochranou zájmů vlastníků dluhopisů, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů. Společného zástupce může schůze vlastníků dluhopisů odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

- 6.14. Svolavatel vypracuje zápis o schůzi vlastníků dluhopisů do 30 dnů ode dne jejího konání. Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání schůze vlastníků dluhopisů uveřejnit všechna rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů, a to způsobem, kterým uveřejnil emisní podmínky.

7. Zvláštní setkání s vlastníky dluhopisů

- 7.1. Nad rámec schůze vlastníků dluhopisů dle čl. 6 může emitent kdykoliv přede dnem splatnosti emise uspořádat setkání s vlastníky dluhopisů, na němž bude prezentován dosavadní stav a výsledky projektu emitenta financovaného prostřednictvím této emise dluhopisů a vlastníků dluhopisů budou představeny další investiční příležitosti související s projekty emitenta.
- 7.2. O přesném termínu setkání s vlastníky dluhopisů budou jednotliví vlastníci dluhopisů vždy informováni alespoň 15 dní předem pozvánkou odeslanou na jejich e-mailovou adresu a zveřejněnou na webu www.tenaedm.cz, nepožádají-li výslovně o zasílání písemné pozvánky.

8. Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o dluhopisech

- 8.1. Informace a údaje o dluhopisech budou zpřístupňovány a uveřejňovány na webu emitenta, ke dni vydání těchto podmínek na webu www.tenaedm.cz, nestanoví-li zákon jiný způsob uveřejnění a zpřístupnění.
- 8.2. Emisní podmínky jsou v tištěné formě zpřístupněny v sídle emitenta a na webu www.tenaedm.cz.

V Prostějově dne 15.9.2023



.....
jednatel TENA EDM Development s.r.o., IČO: 107 43 944, Hlaváčkovo nám. 217/1, 796 01 Prostějov
při výkonu funkce zastoupen Stanislavem Šustrem