



EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

„Dluhopis I&E“

1. Základní charakteristika dluhopisu

- 1.1. Emitent: obchodní společnost **Invest&Earn s.r.o.**, IČO: 08960747, se sídlem Třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 116303 (dále jen „**emitent**“).
- 1.2. Sídlem provozovny Emitenta je: Třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
- 1.3. Název dluhopisu: „Dluhopis I&E“
- 1.4. Dluhopisy mají podobu **listinného cenného papíru**, znějí **na řad**, každý z nich má jmenovitou hodnotu **-10.000,-Kč**. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je **25.000.000,- 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.
 - 1.5.1. Úrokový výnos je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši **9,10% p. a.** Úrokové výnosy budou vypláceny **čtyřikrát ročně**, vždy k prvnímu dni měsíce března, června, září a prosince za bezprostředně předcházející čtvrtletí. Prvním dnem výplaty úrokového výnosu bude 1. prosinec 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. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu z dluhopisu předchází o 15 dní dnu splatnosti úrokového výnosu z dluhopisu.
- 1.7. Rozhodný den pro výplatu jistiny dluhopisu předchází o 15 dní dnu splatnosti dluhopisu.
- 1.8. Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, se vylučuje.
- 1.9. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.
- 1.10. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od **01** do **2500**. Identifikační označení dluhopisů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů (ISIN): **CZ0003526857**
- 1.11. 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 VF Č 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
- 1.12. Vlastníci dluhopisů nemají dle ust. §19 odst. 3. zák.č. 190/2004 Sb. právo na předčasné splacení dluhopisů.
- 1.13. Tyto emisní podmínky nevyžadují schválení České národní banky, a ve smyslu ust. §9 odst. 1) písm. n) zák.č. 190/2004 Sb. není emise předmětem dohledu.



ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity k financování obchodních příležitostí, výzkumných aktivit a k dalším investičním a rozvojovým aktivitám Emitenta.

Níže uvedená tabulka uvádí parametry a stav ve vztahu k investičnímu záměru:

Stav záměru Emitenta k datu vyhotovení Emisních podmínek	<p>Společnost je v provozu od 18.2.2020.</p> <p>Základní kapitál společnosti činí 100 000 Kč a je zcela splacen.</p> <p>V roce 2020 neměla společnost žádné tržby (příprava projektu I&E).</p> <p>Struktura emitenta: 35% obchodní podíl Eliška Puki 35% obchodní společnost LEFA s.r.o. 30% obchodní společnost Haná Engineering s.r.o.</p> <p>Obchodní tým společnosti tvoří lidé se zkušenostmi z oblastí marketingu, technologických inovací a Blockchain una něž jsou cíleny budoucí investice. Společnost díky personálnímu zázemí disponuje know-how k rozvíjení obchodních vztahů a vyhledávání relevantních investičních příležitostí. Velkou část obchodních aktivit činí nemovitostní transakce, dále pak akvizice malých a středních podniků. V neposlední řadě společnost vyhledává projekty, které souvisí se zlepšením životního prostředí.</p>																				
Harmonogram záměru Emitenta:	<p>1. pololetí 2022</p> <ul style="list-style-type: none">- nákup nízkonákladové haly a její dokončení (výše investice 10 mil. Kč).- nákup obchodního podílu a know-how zavedené výrobní společnosti – zámečnictví (výše investice 2 mil. Kč).																				
Rozpočet záměru Emitenta:	<p>Celkový rozpočet činí pro rok 2021 a rok 2022 částku ve výši 11 mil. Kč. Část plánovaných projektů již společnost financuje z vlastních zdrojů.</p>																				
Závazky Emitenta	<p>Společnost nemá žádné bankovní zdroje financování. Společnost nemá žádné závazky vůči státním institucím. Společnost vymáhá pohledávku ve výši 250 000 tis. Kč (obchodní příležitost). Společnost má v současnosti závazek ve výši 450 000 tis. Kč, který slouží k financování nemovitosti v odhadní hodnotě 2,5 mil. Kč. Tato byla pořízena do vlastnictví společnosti a do konce roku 2021 bude prodána, úvěr splacen a část zisku bude použitý na rozvoj aktivit emitenta.</p>																				
Klíčový majetek Emitenta	<p>Podíly na patentech a výzkumných projektech. Plánované nemovitostní případy (vlastnictví), nabyté obchodní podíly a další movitý a nemovitý majetek.</p>																				
Předpokládaný vývoj ekonomiky Emitenta	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Plán 2021</th><th>Plán 2022</th><th>Plán 2024</th></tr></thead><tbody><tr><td>tržby</td><td>2 600 000</td><td>2 000 000</td><td>20 000 000</td></tr><tr><td>Hrubá marže</td><td>600 000</td><td>0</td><td>19 750 000</td></tr><tr><td>náklady</td><td>2 000 000</td><td>10 000 000</td><td>2 000 000</td></tr><tr><td>zisk</td><td>480 000</td><td>- 8 000 000</td><td>16 000 000</td></tr></tbody></table>		Plán 2021	Plán 2022	Plán 2024	tržby	2 600 000	2 000 000	20 000 000	Hrubá marže	600 000	0	19 750 000	náklady	2 000 000	10 000 000	2 000 000	zisk	480 000	- 8 000 000	16 000 000
	Plán 2021	Plán 2022	Plán 2024																		
tržby	2 600 000	2 000 000	20 000 000																		
Hrubá marže	600 000	0	19 750 000																		
náklady	2 000 000	10 000 000	2 000 000																		
zisk	480 000	- 8 000 000	16 000 000																		



2. Emise dluhopisů

- 2.1. Datum emise je **1. 9. 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 **3 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 či jistiny zpět emitentovi, vyzve emitent vlastníka dluhopisu ke sjednání nápravy. Do okamžiku sjednání nápravy je emitent oprávněn pozdržet výplatu úrokových výnosů i jistiny.
- 2.4. Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů uzavřené osobně v sídle emitenta, kde budou také vlastníkům 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 dnů od připsání částky emisního kursu na bankovní účet emitenta.
- 2.5. Úrokové výnosy a jistiny dluhopisů jsou vlastníkům 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

- 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. Úrokový výnos vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).
- 3.3. V případě úrokových výnosů 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, dne **1. 9. 2024**, 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 vlastníkovi dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný dosud nevyplacený úrokový výnos.

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

- 5.1. Emitent tímto prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s vydáním dluhopisů, splacením dluhopisů a s vyplacením úrokového výnosu z dluhopisů 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 zasláným na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisů uvedenou na Smlouvě o úpisu, a zároveň na webu www.invest-earn.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 a hlasování formou per rollam. V dznámení 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 komunikaci 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 v souladu s ust. §24a zákona č. 190/2004 Sb.
- 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



- 6.6. 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.invest-earn.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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů předchází o 30 dní den konání této schůze.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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. 6.10. a 6.13. tohoto článku, nezapočítávají do celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.
- 6.12. 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 vlastníkům 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. 6.10. tohoto článku.
- 6.13. 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.
- 6.14. 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.



- 6.15. Svolaatel 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. Vypracování zápisu provede Svolaatel zákonným způsobem podle platné právní úpravy.

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 vlastníkům 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.invest-earn.cz, nepožádají-li výslovně o zaslání 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.invest-earn.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.invest-earn.cz.

V Brně dne

8.2.2022



Invest&Earn s.r.o.

Invest & Earn s.r.o.
IČ: 089 60 747

Tel: 720 469 460