



Základní prospekt

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 000 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let**

MITIDO group s.r.o.

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti MITIDO group s.r.o. se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, IČ 081 59 742, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, sp. zn. 112189, LEI 315700PD78DGW15ZDC07 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2020.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“).

Tento Základní prospekt je v pořadí druhým Základním prospektem v rámci Dluhopisového programu a byl vyhotoven dne 17. 06. 2021. Údaje obsažené v tomto Základním prospektu jsou platné pouze k tomuto dni. Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) č. j. 2021/067416/CNB/570 ze dne 21. 06. 2021, které nabylo právní moci dne 09. 07. 2021. Základní prospekt pozbyde platnosti 08. 07. 2022. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.

ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB schválením Základního prospektu nepotvrzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce nebo přijetí Emise k obchodování na regulovaném trhu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 Nařízení 2017/1129 a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen „**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole *Společné emisní podmínky dluhopisů* v tomto Základním prospektu.

Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí kterékoliv Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu vydání nebo že budou Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, budou Konečné podmínky obsahovat též Podmínky nabídky tak, aby spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu Emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů

k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a sděleny Emitentem České národní bance (dále také jen „ČNB“) bez zbytečného odkladu od okamžiku veřejné nabídky Dluhopisů a pokud možno před započítáním veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky a před přijetím Dluhopisů dané Emise k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího prospektu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do doby ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu budou uvedeny v dodatku k Základnímu prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení 2017/1129 (dále jen „**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby Emise dluhopisů byla nabízena na základě aktuálního Základního prospektu.

Dodatek k Základnímu prospektu bude vyhotoven rovněž tehdy, kdy v souvislosti s pandemií COVID-19 nastane jakákoli významná změna nebo vývoj, který by měl dopad na hodnocení Emitenta nebo Dluhopisů.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „**BCPP**“). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že Dluhopisy příslušné Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.mitido.cz a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma údajů začleněných do tohoto Základního prospektu odkazem, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Obsah

I.	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU.....	7
II.	RIZIKOVÉ FAKTORY	9
1.	Popis významných rizik specifických pro Emitenta.....	9
2.	Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	13
III.	ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA.....	17
1.	Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem.....	17
1.1	Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu.....	17
1.2	Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt	17
1.3	Prohlášení nebo zpráva znalce	17
1.4	Informace od třetích stran	18
1.5	Schválení Základního prospektu.....	19
2.	Oprávnění auditorů.....	19
2.1	Jména a adresy auditorů.....	19
2.2	Odstoupení/odvolání auditorů.....	19
3.	Rizikové faktory	19
4.	Údaje o emitentovi	19
4.1	Historie a vývoj Emitenta	19
4.2	Základní údaje o Emitentovi.....	20
4.3	Přehled podnikání	21
4.4	Základ všech prohlášení Emitenta o postavení v hospodářské soutěži.....	23
5.	Organizační struktura	24
5.1	Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve skupině	24
5.2	Závislost na jiných subjektech ve Skupině.....	27
6.	Údaje o trendech.....	27
6.1	Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny	27
6.2	Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech.....	27
7.	Prognózy nebo odhad zisku.....	28
8.	Správní, řídicí a dozorčí orgány	28
8.1	Jména jednatelů	28
8.2	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů.....	30
9.	Hlavní společníci.....	30
9.1	Ovládání Emitenta	30
9.2	Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem.....	30
IV.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	31
V.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	53

VI.	ZDANĚNÍ	63
1.	Česká republika	63
1.1	Obecná úprava	63
1.2	Fyzické osoby	63
1.3	Právnícké osoby	64
1.4	Čeští daňoví nerezidenti – specifika	65
VII.	FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA.....	66
1.	Historické finanční údaje.....	66
1.1	Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky	66
1.2	Změna rozhodného účetního dne	67
1.3	Účetní standardy	67
1.4	Změna účetního rámce.....	68
1.5	Obsah ověřených finančních údajů.....	68
1.6	Konsolidovaná účetní závěrka.....	68
1.7	Stáří finančních údajů	68
1.8	Mezitímní a jiné finanční údaje	68
1.9	Ověření historických ročních finančních údajů	68
1.10	Správní, soudní a rozhodčí řízení	68
1.11	Významná změna finanční pozice Emitenta.....	68
1.12	Doplňující údaje.....	69
2.	VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY	69
2.1	Shrnutí významných smluv	69
2.2	Dostupné dokumenty	69
3.	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM.....	70
	ADRESY	71
	EMITENT.....	71

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1 000 000 000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 (deset) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 15. 2. 2020.

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Konečné podmínky, které budou odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v části V. tohoto Základního prospektu a které blíže stanoví podmínky dané Emise. V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

Výnos Dluhopisů může být pevný, nebo na bázi diskontu. V případě pevné úrokové sazby budou Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. V případě výnosu na bázi diskontu bude výnos představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem Dluhopisu, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl.

Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy vydávány jako nepodřízené. Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena.

Podoba a forma Dluhopisů bude určena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Forma zaknihovaných Dluhopisů je dána zápisem v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Emitent může využívat také služeb finančních zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou zasílat jejich kontaktní údaje a objednávky Emitentovi. Seznam zprostředkovatelů, kteří se zavážou k distribuci Emise, bude uveden na stránkách Emitenta www.mitido.cz v sekci Pro investory.

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.

Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, nebude minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, omezena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři (jak je tento definován níže) proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře (jak je tento definován níže).

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou listinné Dluhopisy zaslány upisovatelům do 30 dnů ode dne splacení Emisního kurzu. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta nebo Administrátora. Po předchozí domluvě bude možné listinné Dluhopisy rovněž v pracovní dny předat na Určené provozovně Emitenta nebo Administrátora, byl-li pro danou Emisi určen.

V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná, a označena stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“.

1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta

Na Emitenta působí především níže uvedená rizika v oblasti realitního trhu a rizika spojená s půjčkami ve Skupině, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině (riziko vysoké)

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neviduje Emitent žádné zápůjčky společností ve Skupině. Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, může prostředky použít pro financování provozních a investičních výdajů do investičních nemovitostí. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent tak bude nepřímě čelit rizikům podnikání společností ve Skupině. Nižší, než plánované výnosy společností ve Skupině mohou vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.

Riziko spojené s půjčkami ve Skupině (riziko vysoké)

Emitent má v úmyslu prostředky získané emisemi Dluhopisů poskytovat formou úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině. Emitent tak není ve schopnosti dostát svým závazkům závislý pouze na svém hospodaření, ale do značné míry rovněž na hospodaření společností ve Skupině. Pokud se konkrétní společnost ve Skupině, která získá půjčku od Emitenta, dostane do potíží, může to mít u této společnosti za následek nižší než očekávaný hospodářský výsledek a problémy se splácením půjčky vůči Emitentovi. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Výše rizika je v tomto případě přímo úměrná velikosti půjčky, kterou daná společnost ve Skupině od Emitenta obdrží.

Riziko související s umístěním nemovitostí a neobsazeností pronajímaných prostor (riziko vysoké)

Hodnota nemovitosti a výše možného nájemného mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné postavené nemovitosti úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci společností ve Skupině. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.

Riziko dalšího zadlužení Emitenta (riziko střední)

Emitent a společnosti ve Skupině mají možnost zajištění dalších forem financování svých projektů či provozních nákladů mimo Emise dluhopisů. Takovéto další zadlužení Emitenta či společností ve Skupině by mohlo mít v případě nepříznivého hospodářského výsledku negativní vliv na schopnost

Emitenta dostát závazkům vůči Vlastníkům dluhopisů. Při případné insolvenční či jiné formě řešení úpadku Emitenta by další věřitelé Emitenta snižovali pozici Vlastníků dluhopisů a míru uspokojení jejich pohledávek vůči Emitentovi.

Riziko změny preference (riziko střední)

Záměrem Emitenta je získané nemovitosti umístit na trh s nájemními prostory. Situaci na trhu nájemního bydlení by mohla ovlivnit změna preferencí koncových zákazníků, kdy by se preference přesunuly spíše k potřebě vlastnictví vlastního bydlení. Pokud by takové změny byly rapidní, mohly by mít dopad na podnikání Emitenta, jehož hospodářský výsledek by byl ovlivněn nemožností nemovitosti pronajmout, případně by byl nucen ke změně obchodní strategie a konkrétní nemovitosti odprodat. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Riziko pohybu výše tržního nájemného (riziko střední)

Výše tržního nájemného u nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu jeho výše. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila výše běžného tržního nájemného u nemovitosti odpovídajících nemovitostem v portfoliu Emitenta či společnosti ve Skupině oproti výši, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, může tento pokles výše nájemného nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku.

Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce pro nemovitost (riziko střední)

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta a společnosti ve Skupině. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku a na straně společnosti ve Skupině k poklesu schopnosti splácet závazky z úvěrů nebo zápůjček od Emitenta.

Riziko spojené s nedostatečným podnikatelským záměrem (riziko střední)

Záměrem Emitenta je nákup nemovitostí v horším technickém stavu, jejich následná rekonstrukce, případně výstavba nové nemovitosti, a umístění na trh s nájemními prostorami, a to buď přímo nebo prostřednictvím úvěru či zápůjčky společnosti ve Skupině. K datu vydání Základního prospektu není znám žádný konkrétní projekt, do něž by měl Emitent v úmyslu investovat. Tuto skutečnost by měl potenciální Vlastník dluhopisů vzít v potaz při zvažování nákupu Dluhopisů Emitenta, neboť k datu vydání Základního prospektu není možné zvážit profitabilitu konkrétního projektu, do něž budou prostředky získané Emisí investovány.

Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy (riziko střední)

Záměrem Emitenta je získané nemovitosti umístit na trh s nájemními prostorami. Emitent se bude vždy snažit tyto prostory pronajmout spolehlivým nájemníkům. Nelze však vyloučit možnost, že nájemní smlouva bude z jakéhokoli zákonného důvodu ukončena předčasně. V případě, kdy by došlo ke ztrátě většího objemu nájemníků či nájemníka většího objemu prostor, by tak mohlo dojít k omezení schopnosti Emitenta dostát závazkům z emisí Dluhopisů.

Riziko růstu pořizovacích nákladů a nákladů na rekonstrukci a poklesu výnosů (riziko střední)

Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů a nákladů rekonstrukce, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na výstavbu, náklady na rekonstrukci (stavební úpravy, architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase

měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta či společnosti ve Skupině vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko střední)

V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt často realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou společnosti ve Skupině a Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

*Na Emitenta působí níže uvedená **rizika podnikání**, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko hospodářské recese v důsledku epidemie koronaviru (riziko vysoké)

Riziko hospodářské recese se řadí k obecným rizikům podnikání, v souvislosti s epidemií koronaviru a onemocněním COVID-19 je toto riziko ale velmi vysoké. Realitní trh je závislý na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu. V souvislosti s epidemií koronaviru v České republice a dalších zemích Evropy došlo k výraznému poklesu HDP. Dle údajů ČNB došlo v České republice k poklesu HDP za rok 2020 o 5,8 %¹.

Rok 2020 byl velmi specifický v mnoha ohledech. Pandemie koronaviru měla dopad na velkou škálu ekonomických činností, nicméně negativní očekávání dopadů na nemovitostní trh se zatím nenaplnila. Naopak, realitní trh rostl navzdory recesi a v rámci protikoronavirových opatření vláda zrušila daň z nabytí nemovitých věcí, díky čemuž kupující nemusí odvádět státu 4% daň při pořízení nemovitosti.

Zavedená opatření proti šíření koronaviru mají mimo jiné dopad také na pracovní sílu, stavební společnosti, kdy z důvodu uzavření hranic nemohou počítat se zahraničními pracovníky. Z důvodu vysoké nakažlivosti nového typu koronaviru hrozí také vyšší nemocnost nebo karanténa stávajících pracovníků. Výše uvedené skutečnosti se projevují především posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých projektů.

Dle renomovaných institucí (ČNB, ČBA, Deloitte) je možné v roce 2021 očekávat růst HDP v rozmezí 2,2 % - 2,8 % s další akcelerací růstu v roce 2022 a návratu k stabilnější hospodářské situaci².

Současná situace spojená s pandemií koronaviru se zatím na hospodářské situaci Emitenta výrazně neprojevila, neboť Emitent upsal pouze omezený objem dluhopisů v řádech jednotek milionů Kč. Hlavní dopad vidí společnost v opatrnosti drobných investorů, kteří upřednostňují bezpečné uložení své přebytečné hotovosti na depozitních účtech bankovních institucí³.

¹ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

² <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
<https://cbaonline.cz/makroekonomicka-prognoza-cba-unor-2021>
<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/about-deloitte/articles/vyhledy-ceske-ekonomiky-pro-rok-2021.html>

³ <https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/banky-se-topi-v-usporach-domacnosti-vklady-trhly-rekord-1378442>

Co se týče interního fungování skupiny společností, tak část zaměstnanců začala více využívat institut home officu a průběh roku 2020/2021 neprovázely žádné výrazné výkyvy co se týče personálu, kdy nebylo potřeba přistoupit k výrazným úsporným opatřením nebo propouštění.

Skupina emitenta působí převážně v Brně a přilehlém okolí, Emitent zaznamenal částečné ochlazení nájemního trhu, které se projevuje menším počtem zájemců na inzerované nájemní byty. Naopak růst nabídkových cen nemovitostí se nezastavil a dál pokračuje v dvouciferném tempu (myšleno procentními body)

Riziko společnosti s krátkou historií (riziko vysoké)

Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 13. 5. 2019. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku.

Riziko střetu zájmů (riziko vysoké)

Vzhledem ke skutečnosti, že jednatelé Emitenta jsou rovněž jeho jedinými společníky, mají tak výrazný zájem na hospodářském výsledku Emitenta. Jednatelé Emitenta jsou současně však společníky dalších společností ve Skupině, a tak hrozí, že by mohli upřednostnit zájmy Skupiny před zájmy samotného Emitenta. Taková skutečnost by tak v konečném důsledku mohla vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.

Riziko ztráty klíčových osob (riziko střední)

Klíčové osoby Emitenta, tj. jednatelé Emitenta Ing. Richard Miklós, pan Matuš Tirpák a Ing. Martin Doucha, spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových podnikatelských strategií. Jejich činnost je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a Skupiny. Emitent věří, že tyto osoby budou dostatečně motivovány vyšší dosahovaného zisku Emitentem, a tedy vyšší podílů těchto osob, jakožto společníků Emitenta na tomto zisku, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta zejména tak, že budou ohroženy plánované projekty. Případná ztráta těchto osob může vést na straně Emitenta ke snížení nebo časovému posunu při realizaci výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), a tím ke snížení zisku.

Riziko likvidity (riziko nízké)

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování. V případě zpoždění úhrad splatných dluhů, např. vůči dodavatelům stavebních prací, v důsledku nedostatku likvidních prostředků může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, případně k penalizaci a zvýšeným nákladům u společností ve Skupině. To může vést na straně Emitenta ke zvýšení provozních nákladů (tj. nákladů na penalizaci a hledání nových obchodních partnerů), a tím ke snížení zisku.

K datu vyhotovení prospektu neeviduje Emitent žádné krátkodobé pohledávky nebo závazky (se splatností do 1 roku). Společnost má pouze závazek ve výši 180.000 Kč vůči společníkovi Matuši Tirpákovi.

Emitent má k datu vyhotovení prospektu peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 8.463.125 Kč a 20.000 Kč eviduje jako prostředky v pokladně.

Riziko působení na zahraničním trhu (riziko střední)

Emitent hodlá své podnikatelské záměry v horizontu Dluhopisového programu realizovat rovněž na slovenském trhu. Kromě toho, že koordinace projektu v zahraničí je obecně logisticky a nákladově náročnější (např. v důsledku regulačních bariér), je finanční výkonnost Emitenta spojena s výkonností ekonomiky Slovenska. Význam pro Emitenta má míra inflace na Slovensku, kde čistá míra inflace (celková bez potravin a regulovaných cen) činila za rok 2020 1,6 % a Národní Banka Slovenska očekává průměrnou inflaci pro rok 2021 okolo 0,7 %⁴. V České republice činila začátkem roku 2021 inflace 2,9 %⁵. Míra inflace odráží koupěschopnost obyvatelstva a její výrazné změny by mohly mít nepříznivý vliv na finanční situaci Emitenta. V souvislosti s epidemií koronaviru může být skutečná inflace vyšší než očekávaná. Významné změny inflace mohou vést ke zvýšeným nákladům na projekty Emitenta nebo Skupiny. Toto zvýšení nákladů může vést následně ke snížení zisku Emitenta nebo společnosti ve Skupině. Emitent může mít v důsledku nižšího hospodářského výsledku problémy s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů.

S koronavirovou krizí rovněž souvisí zhoršená možnost výstavby a správy nemovitostí v zahraničí. V případě probíhajících projektů by Emitent nebo společnost ve Skupině mohly hůře dohlížet na řádné provádění projektu, případně by mohlo být problematické zajistit dostatečné pracovní síly. Pokud by taková situace nastala, mohla by vést k prodloužení přepokládané doby dokončení konkrétního projektu. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) v případě vlastního projektu Emitenta nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) v případě projektu úvěrované společnosti ve Skupině, snížení zisku Emitenta, a následkem toho k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

V současné době realizuje společnost Lesing spol. s r.o., IČ: 469 02 864, jež je společností ve Skupině Emitenta a jejíž jediným vlastníkem je společník Emitenta, pan Matúš Tirpák, projekty na území Slovenska. Z důvodu koronavirové krize tato společnost odsunula původní harmonogram projektů přibližně o 18 měsíců. Tato situace však nemá dle prověření Emitenta k datu vyhotovení Základního prospektu na tuto společnost ani Skupinu hlubší ekonomický dopad.

Měnové riziko (riziko střední)

V souvislosti s podnikáním na Slovensku bude na Emitenta působit měnové riziko. Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta při mezinárodních transakcích, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.

Emitent k datu Prospektu neeviduje žádná aktiva a pasiva v cizích měnách.

2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

⁴ <https://www.fxstreet.cz/zpravodajstvi-116563.html>

⁵ https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta a společností ve Skupině. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky Vlastníků dluhopisů, které budou uspokojeny až po upokojení zajištěných pohledávek případných jiných věřitelů.

K datu tohoto Základního prospektu činí peněžní prostředky Emitenta 6.362 tis. Kč, přičemž plánovaná výše Dluhopisů emitovaných v rámci Dluhopisového programu činí 1.000.000 tis. Kč.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. Dluhopisy vydávané Emitentem mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu. To znamená, že Vlastník dluhopisu má teoreticky lepší možnost Dluhopis před jeho splatností prodat, neboť je Dluhopis obchodován veřejně. Ani přijetí k obchodování na regulovaném trhu však nezajišťuje vyšší likviditu Dluhopisů.

Riziko nesolventnosti/záporného vlastního kapitálu (riziko střední)

Vlastní kapitál je jmění majitelů nebo společníků firmy. Čím větší je podíl na celkovém jmění, tím více je společnost finančně stabilní. Dosahuje-li společnost ztráty a je-li celková hodnota aktiv nižší než pasiv, jedná se o záporný vlastní kapitál, který signalizuje, že tržní cena aktiv Emitenta může být nižší než tržní cena závazků.

Emitent má záporný vlastní kapitál na základě ztráty za rok 2020, ve kterém prozatím nerealizoval žádné zamýšlené investice. Emitent plánuje tyto ztráty pokrýt budoucími investicemi, popř. navýšením kapitálu od společníků. Výsledek hospodaření společnosti za rok 2020 činil – 153 tis. Kč

Riziko spojené s případnými poplatky (riziko střední)

S nákupem Dluhopisů a s jejich dalším nakládáním mohou být spojeny poplatky stanovené Emitentem či související s jejich distribucí finančním zprostředkovatelem. Tyto poplatky by měl potenciální Vlastník dluhopisů vzít do úvahy při zvažování výnosnosti investice do Dluhopisů, neboť reálný výnos z Dluhopisů bude v případě aplikace poplatků Emitentem snížen.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů (riziko střední)

Vlastník dluhopisů by si měl být vědom toho, že nákup a vlastnictví Dluhopisu musí probíhat v souladu s právními předpisy. V případě, kdy by bylo zpětně zjištěno, že konkrétní Vlastník dluhopisů neměl Dluhopis nikdy nabýt (např. z důvodu omezení v nakládání s prostředky), vedla by tato skutečnost k neplatnosti smlouvy o úpisu Dluhopisů. V takovém případě by Emitent postupoval v souladu s právními předpisy. Smlouva o úpisu dluhopisů by tak byla neplatnou. Vlastníku dluhopisů by tak byla Emitentem vyplacena pouze nominální hodnota Dluhopisu a Vlastník by tak nedosáhl na předpokládaný výnos z Dluhopisu. V případě, kdy by byly s koupí dluhopisu spojeny určité poplatky, mohla by být Vlastníku dluhopisů, který Dluhopisy nabyl v rozporu se zákonem, vyplacena pouze nominální hodnota Dluhopisu snížená o výši aplikovaných poplatků.

Dluhopisy jako nezajištěné dluhy (riziko střední)

Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.

V případě, kdy Emitent nesplní své závazky vyplývající z Emisí dluhopisů řádně a včas, má Vlastník dluhopisů stejné postavení jako jiný Emitentův věřitel, nicméně jeho pohledávky vůči Emitentovi nejsou nijak zajištěny. V takovém případě tak při neschopnosti Emitenta dostat svým závazkům vůči Vlastníkům dluhopisů není jiná osoba, jež by tyto závazky za Emitenta splnila a příslušné platby vyplatila. Stejně tak není splnění těchto závazků zajištěno žádnou reálnou hodnotou, z níž by bylo možné případně nesplněné závazky Emitenta uspokojit.

Podřízené dluhopisy (riziko střední)

Emitent má možnost emitovat také podřízené dluhopisy, které představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem. V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta, budou pohledávky odpovídající právům s tímto dluhopisem spojeným uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky (riziko střední)

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

Úrokové riziko (riziko střední)

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Držitele Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost Dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

Riziko inflace (riziko střední až nízké)

Růst inflace snižuje vyšší reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbou Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké z důvodu predikce průměrné míry inflace ve výši **2,0 %** v roce 2021⁶, protože nominální výnos

⁶ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

z Dluhopisů stanovený v Doplnku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převyší očekávanou inflaci. Střední je však riziko snížení reálného výnosu, pokud bude inflace vyšší než očekávána.

Dluhopisy vydávané Emitentem nebudou obsahovat protiinflační doložku.

Riziko předčasného splacení (riziko nízké)

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn Emisi dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude Vlastník dluhopisů takové Emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

1.1 Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu

Právníkou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost MITIDO group s.r.o., se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, IČ 081 59 742, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, sp. zn. 112189, LEI 315700PD78DGW15ZDC07, jejímž jménem jedná jednatel.

1.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu k datu jeho vyhotovení v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Za společnost MITIDO group s.r.o. dne 17. 06. 2021



.....
Ing. Richard Miklós, jednatel

1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2019.

Účetní závěrku ověřil:

Ing. Jakub Šteinfeld, č. oprávnění 2014, ze společnosti FSG Finaudit, s.r.o, IČ 619 47 407, se sídlem tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc.

(dále jen „**Auditor**“)

Zpráva Auditora k účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

1.4 Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

- Makroekonomická predikce – leden 2021. Ministerstvo financí České republiky. 25.01.2021.
<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2021>
- Prognóza ČNB – zima 2021. Česká národní banka. 04.02.2021.
<https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
- ČNB ponechala úrokové sazby na stávající úrovni. Česká národní banka. 24.03.2021.
<https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-urokove-sazby-na-stavajici-urovni-00010/>
- Inflace - druhy, definice, tabulky. Český statistický úřad. 10.03.2021.
https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace
- Makroekonomická prognóza ČBA únor 2021. Česká bankovní asociace. 11.02.2021.
<https://cbaonline.cz/makroekonomicka-prognoza-cba-unor-2021>
- Výhledy české ekonomiky pro rok 2021. Deloitte.
<https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/about-deloitte/articles/vyhledy-ceske-ekonomiky-pro-rok-2021.html>
- Inflace na Slovensku - komentář Martina Pohla, Generali Investments. 15.02.2021.
<https://www.fxstreet.cz/zpravodajstvi-116563.html>
- Co přinesl rok 2020 nemovitostem (kromě koronaviru)? 31.12.2020.
<https://www.hypindex.cz/clanky/co-prinesl-rok-2020-nemovitostem-krome-koronaviru/>
- Proč ceny nemovitostí stále rostou? Co přinese nový rok? 04.01.2021
<https://www.hypindex.cz/clanky/vyvoj-realitniho-trhu-2021-proc-ceny-nemovitosti-stale-rostou-co-prinese-novy-rok/>
- Banky se topí v úsporách domácností. Vklady trhly rekord. 04.03.2021.
<https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/banky-se-topi-v-usporach-domacnosti-vklady-trhly-rekord-1378442>
- Housing price statistics – house price index. Eurostat. Data from fourth quarter of 2020.
https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_price_statistics_-_house_price_index
- Nemovitosti v ČR budou nejspíše dále trendově zdražovat. 01.04.2021.
<https://www.hypindex.cz/clanky/nemovitosti-v-cr-budou-nejspise-dale-trendove-zdrazovat/>
- Vývoj cien nehnuteľností na bývanie na Slovensku v 4. štvrtroku 2020. Národná banka Slovenska. 28.01.2021.
<https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/vybrane-makroekonomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie>
- Největší tlak na pokles nájmu je v Praze. V řadě krajských měst činže dál zdražují. 11.12.2020.
<https://www.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/nejvetsti-tlak-na-pokles-najmu-je-v-praze-v-rade-krajskych-mest-cinze-dal-zdrazuji-1376107>
- Počet bytů ke krátkodobému nájmu v Praze klesl o 45 procent. 14.02.2021.

<https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/pocet-bytu-ke-kratkodobemu-najmu-v-praze-klesl-o-45-procent/1995992>

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

1.5 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2021/067416/CNB/570 ze dne 21. 06. 2021, které nabylo právní moci dne 09. 07. 2021, jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129. Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako základní prospekt podle článku 8 Nařízení 2017/1129.

2. Oprávnění auditorů

2.1 Jména a adresy auditorů

Účetní závěrku ověřil Ing. Jakub Šteinfeld, č. oprávnění 2014, ze společnosti FSG Finaudit, s.r.o, IČ 619 47 407, se sídlem tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc.

2.2 Odstoupení/odvolání auditorů

Vzhledem ke krátké historii Emitenta není odstoupení ani odvolání auditorů v období, za které mají být uvedeny historické finanční údaje, relevantní.

3. Rizikové faktory

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny v čl. 1 oddílu II. RIZIKOVÉ FAKTORY tohoto Základního prospektu.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům jsou uvedeny v čl. 2 oddílu II. RIZIKOVÉ FAKTORY tohoto Základního prospektu.

4. Údaje o emitentovi

4.1 Historie a vývoj Emitenta

Emitent je nový subjekt, který vznikl dne 13. 5. 2019 podle práva České republiky jako společnost s ručením omezeným s cílem realizovat investiční projekty v oblasti realitního trhu.

Prostředky získané Emisí dluhopisů budou použity k financování projektů v oblasti realitního trhu, a to buď prováděných přímo Emitentem, nebo prostřednictvím tzv. SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu), nebo prostřednictvím úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině.

4.2 Základní údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	MITIDO group s.r.o.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn. C 112189, IČ 081 59 742, LEI 315700PD78DGW15ZDC07
Datum založení:	13. května 2019 na dobu neurčitou
Sídlo a právní forma:	Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, Česká republika; právní forma je „společnost s ručením omezeným“

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, v platném znění, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Telefonní kontakt:	+420 606 047 706
Emailový kontakt:	info@mitido.cz
Internetové stránky:	www.mitido.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

4.2.1. Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou vydávaných emisí, které jsou zmíněné v další části věnující se hlavní činnosti Emitenta.

4.2.2. Úvěrová hodnocení

Emitentovi nebylo na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním přiděleno žádné úvěrové hodnocení.

4.2.2.1. Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od poslední ověřené účetní závěrky nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta, s výjimkou vydávaných emisí.

4.2.2.2. Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, z bankovních úvěrů nebo z finančních prostředků z podnikatelské činnosti Skupiny.

4.3 Přehled podnikání

4.3.1 Hlavní činnosti Emitenta

4.3.1.1 Hlavní kategorie prodávaných produktů nebo poskytovaných služeb

Předmět podnikání Emitenta dle společenské smlouvy zahrnuje (i) výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, (ii) správu vlastního majetku a (iii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Strategickým záměrem Emitenta je realizovat perspektivní realitní projekty na území České republiky a Slovenské republiky, a to buď přímo nebo prostřednictvím úvěrů či zápůjček poskytnutých společnosti ve Skupině.

V realitním sektoru budou Emitent či společnosti ve Skupině vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí určených k následné rekonstrukci či podílu na nich, správě a nájmech nemovitostí, se zaměřením na rezidenční trh, a to formou přímého nákupu nebo prostřednictvím zápůjček společnostem ve Skupině a tzv. SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu) nebo jinou společností ve Skupině. Prostředky získané Emisemi dluhopisů budou Emitentem využity právě na uvedené účely.

Primárním cílem investic Skupiny budou investice do objektů rezidenčního bydlení na území České či Slovenské republiky, které jsou ve zhoršené technické kondici, a které v souladu s územním plánováním dané oblasti bude možné revitalizovat, rozšířit a objemově navýšit. Emitent u těchto nemovitostí provede kompletní rekonstrukci tak, aby byl maximálně využit potenciál lokality, v níž se daná nemovitost nachází, a dispozic nemovitosti. Emitent nevyklučuje investice směřující rovněž do nebytových objektů.

Emitent rovněž nevyklučuje možnost využití prostředků z Emisí dluhopisů k výstavbě nové nemovitosti za účelem jejího dalšího pronájmu rovněž se zaměřením na rezidenční trh, a to formou přímé investice nebo prostřednictvím zápůjček společnostem ve Skupině a tzv. SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu) nebo jinou společností ve Skupině. Emitent nevyklučuje investice směřující rovněž do výstavby nebytových objektů.

Emitent má v plánu získané budovy pronajímat, a to s upřednostněním spolehlivých nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami. V průběhu držby a správy nemovitosti, do které Emitent bude investovat, budou pravidelně prováděny ekonomické testy, jejichž předmětem bude jak posouzení samotné nemovitosti z pohledu zejména výše tržního nájemného, tak posuzování ekonomické síly hlavních nájemců nemovitosti, aby nedocházelo k předčasnému ukončení nájemních smluv z ekonomických důvodů.

Z právního hlediska Emitent bude zkoumat zejména existenci smluvního i zákonného zástavního práva k nemovitosti, věcná břemena a jiná omezení vlastnických práv, jako je například spoluvlastnictví, právo stavby nebo skutečnosti, že evidované právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou. Dále pak bude zkoumat, zda nemovitost není zatížena výkonem správního nebo soudního rozhodnutí, exekuce či na nemovitosti nevázne jiný spor. Případné investice do zatížené nemovitosti bude vždy posuzována individuálně ve vztahu ke konkrétnímu zatížení nemovitosti.

Ve Skupině Emitenta se nacházejí společnosti, které byly založeny za účelem správy konkrétního projektu ve svém vlastnictví (tzv. SPV) a dále stavební společnost Lesing spol. s r.o.

Společnost Lesing spol. s r.o., IČ: 469 02 864, která je společností ve Skupině a je ve 100% vlastnictví společníka Emitenta pana Matúše Tirpáka, se zabývá zejména stavebními pracemi. Právě tato společnost bude pro Emitenta a další společnosti ve Skupině zajišťovat stavební práce spojené s rekonstrukcemi a revitalizací zakoupených nemovitostí.

Další společnosti ve Skupině Emitenta jsou společnostmi založenými za účelem správy vlastního majetku.

Společnost Mitido invest s.r.o. vznikla za účelem zajištění financování výstavby developerského projektu „Francouzská 14“ na adrese Francouzská 352/14, Brno. Vizí projektu je realizace objektu o 8 nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží, kde se budou nacházet parkovací stání. V domě je plánováno celkem 8 bytových jednotek, 7 ateliérů a 11 parkovacích míst.

Projekt je aktuálně ve fázi stavebního řízení s plánovaným zahájením výstavby v 1Q 2022 a kolaudací v 1Q 2024.

Společnost Mitido real s.r.o. vznikla za účelem zajištění financování výstavby developerského projektu „Vranovská 104“ v Brně. Nový dům bude mít 5 nadzemních podlaží, z čehož 1.NP bude prostorově otevřené a bude sloužit pro parkování osobních vozidel. Dům bude po kolaudaci sloužit jako nájemní objekt s byty o průměrné velikosti 60 m².

Projekt je aktuálně ve fázi projektové dokumentace s plánovaným zahájením výstavby v 1Q 2024 a kolaudací v 1Q 2026.

Společnost Mitido property s.r.o. vznikla za účelem zajištění financování výstavby developerského projektu „BD Antonína Procházky“ v Brně. Objekt bude mít 6 nadzemních podlaží, z čehož 1.NP bude sloužit pro parkování osobních vozidel. Dům bude po kolaudaci sloužit jako nájemní objekt s celkovým počtem 20 bytových jednotek a celkovou užitnou plochou 1.150 m².

Projekt je aktuálně ve fázi projektové dokumentace s plánovaným zahájením výstavby v 1Q 2024 a kolaudací v 1Q 2026.

Celá Skupina Emitenta spolu se spřízněnými společnostmi se zabývá developerskou a realitní činností, kdy jsou zakoupeny nemovitosti v horším technickém stavu a ty následně zrekonstruovány či přebudovány stavební společností Lesing s.r.o, případně se jedná o nemovitosti nově vystavěné touto společností. Pro provedení a následnou správu projektu je zakládána nová účelová společnost, v jejímž vlastnictví se poté nachází projekt a následně hotová nemovitost, a která dále tuto nemovitost umisťuje na nájemní trh.

Jak je uvedeno výše, sestává se Skupina Emitenta především z SPV společností, a proto u Skupiny jako takové nelze hovořit o delší společné historii. Lze říci, že celá skupina Emitenta vzniká společně s aktivitou stavební společnosti Lesing s.r.o., která je společností ve Skupině Emitenta a je generálním dodavatelem veškerých projektů prováděných společnostmi ve Skupině a spřízněnými společnostmi. Společnost Lesing s.r.o. zrealizovala od roku 2006 stavby v hodnotě stovek milionů korun. Jediným společníkem společnosti Lesing s.r.o. je společník Emitenta pan Matuš Tirpák. V počátcích fungování společnosti byly téměř veškeré projekty, realizované společností Lesing s.r.o., v soukromém vlastnictví rodinných příslušníků pana Matúše Tirpáka. Vznikající Skupina Mitido group začíná novou etapu, kdy budou nově vznikající projekty ve vlastnictví společností ve Skupině Emitenta.

Prostředky získané z Emisí dluhopisů budou tedy vždy investovány výhradně do projektů realizovaných přímo Emitentem, případně společností ve Skupině, tzn. buď do některé z již vzniklých společností ve Skupině nebo do tzv. SPV, která bude založena za účelem spravování konkrétního budoucího projektu, a ve které bude mít Emitent podíl.

V rámci dluhopisového programu ke dni vydání tohoto Základního prospektu emitoval Emitent 2 konkrétní emise:

1. GROUP 5,5 (ISIN: CZ0003526444) – ke dni 10.05.2021 upsáno 1.780.000 Kč

2. GROUP 6,5 (ISIN: CZ0003526691) – ke dni 10.05.2021 upsáno 6.770.000 Kč

Konečné podmínky obou emisí jsou k dispozici na <https://mitido.cz/pro-investory>.

Z důvodu nízkých upsaných částek k datu vydání Prospektu nebyl Emitentem započat žádný konkrétní projekt. Rovněž není k datu vydání tohoto Prospektu znám žádný konkrétní projekt společností ve Skupině, do kterého by měly být Emitentem investovány prostředky z Emisí dluhopisů formou úvěru či zápůjčky společnosti ve Skupině. Výše uvedené peněžní prostředky drží Emitent na svých účtech.

4.3.1.2 Uvedení významných nových produktů nebo služeb

Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu neuvádí na trh žádné nové služby ani produkty.

4.3.1.3 Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží

Emitent chce působit na realitním trhu na území České republiky a Slovenské republiky, se zaměřením na trh rezidenčních nemovitostí.

Z důvodu plánovaných investic v České republice a na Slovensku jsou dále uvedeny aktuální informace k vývoji české a slovenské ekonomiky.

Pro rok 2020 byl očekáván ekonomický růst ve výši 2 % HDP, svět ale zasáhla pandemie koronaviru a došlo k zásadnímu propadu. Celkově za rok 2020 došlo k meziročnímu poklesu HDP o 5,8 %⁷.

Podle České národní banky můžeme očekávat růst HPD v roce 2021 ve výši 2,2 % a v roce 2022 akceleraci na 3,8 %. Ministerstvo financí ČR očekává v roce 2021 oživení spotřeby domácností a také predikuje očekávaný pokles míry úspor, která ovšem i tak zůstane z dlouhodobého hlediska vysoká.

V roce 2021 by mělo dojít k obnovení hospodářského růstu v zahraničí a na domácí půdě by měly pomoci mimořádné odpisy hmotného majetku, díky čemuž by soukromé investice měly opět vzrůst.

Mimo soukromý sektor se počítá i s investiční aktivitou veřejného sektoru, která bude podpořena realizací projektů spolufinancovaných fondy EU⁸.

K datu vydání Základního prospektu nechala ČNB úrokové sazby na stávající úrovni. Dvoutýdenní repo sazba (2T repo sazba) zůstává na 0,25 %, diskontní sazba na 0,05 % a lombardní sazba na 1 %⁹.

Popis trhů ve vztahu k Emisí dluhopisů je uveden v kapitole 7. Údaje o trendech tohoto oddílu Základního prospektu.

V souvislosti se současnou situací ohledně pandemie COVID-19 se mohou uvedené informace v průběhu roku 2021 výrazně změnit. V takovém případě vyhotoví Emitent Dodatek k základnímu prospektu.

4.4 Základ všech prohlášení Emitenta o postavení v hospodářské soutěži

Emitent nemá podle svých znalostí povědomí o tom, že by měl dominantní nebo významné tržní postavení na trhu.

⁷ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

⁸ <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2021/makroekonomicka-predikce-leden-2021-40599>

⁹ <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-urokove-sazby-na-stavajici-urovni-00010/>

5. Organizační struktura

5.1 Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve skupině

Emitent je společností s ručením omezeným vlastněnou třemi společníky. Ing. Richard Miklós, nar. 5. 4. 1986, bytem Milady Horákové 201/119, Hradčany, 160 00 Praha 6, vlastní 40% obchodní podíl na Emitentovi odpovídající vkladu ve výši 40.000 Kč. Pan Matuš Tirpák, nar. 30. 5. 1980, bytem Husovická 903/19, Husovice, 614 00 Brno, vlastní 30% podíl na Emitentovi odpovídající vkladu ve výši 30.000 Kč. Ing. Martin Doucha, nar. 11. 7. 1983, bytem Heinrichova 203/15, Stránice, 602 00 Brno, vlastní 30% podíl na společnosti odpovídající vkladu ve výši 30.000 Kč. Všichni tři společníci dále také jen „**Společníci**“. Každý ze společníků Emitenta disponuje na valné hromadě Emitenta jedním hlasem na každých tisíc korun vkladu. Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu.

Společníci Emitenta mají v souvislosti s jejich působením v dalších společnostech ve Skupině značné a dlouhodobé zkušenosti s podnikáním na poli realitního trhu a trhu s nájemními prostory.

Všichni společníci jsou současně společníky společností MITIDO real s.r.o., vzniklé 6. června 2019 a MITIDO property s.r.o., vzniklé 13. května 2019. Obě tyto společnosti byly založeny za účelem provedení developerského projektu a jeho správy.

Společníci Emitenta, pánové Ing. Richard Miklós a Ing. Martin Doucha jsou společně dále společníky společnosti MITIDO invest s.r.o., jež vznikla 20. prosince 2019 a byla rovněž založena za účelem provedení developerského projektu a jeho správy.

Ing. Richard Miklós má čtrnáct let zkušeností v oblasti finančnictví, kdy působil jakožto finanční poradce ve společnostech OVB a Partners. Dále působil jako obchodník s cennými papíry ve společnosti Cyrrus, SME bankéř u společnosti GE Money Bank a Equa bank.

Ing. Martin Doucha je 90% společníkem společnosti Marreal správa s.r.o. (vzniklé 14. května 2018), 100% společníkem společnosti Marreal group s.r.o. (vzniklé 24. září 2020), 10% společníkem společnosti Centrum investic a financí Brno Pisárky s.r.o. (vzniklé 23. dubna 2019) založené za účelem provedení developerských projektů a jejich správy. Pan Doucha dále působil jako pojišťovací zprostředkovatel společnosti PS ASSISTANCE s.r.o., jako výkonný ředitel společnosti MIJA AUTOCENTRUM s.r.o. (autosalon a autoservis Subaru) a jako finanční ředitel společnosti T – DEVELOPMENT s.r.o.

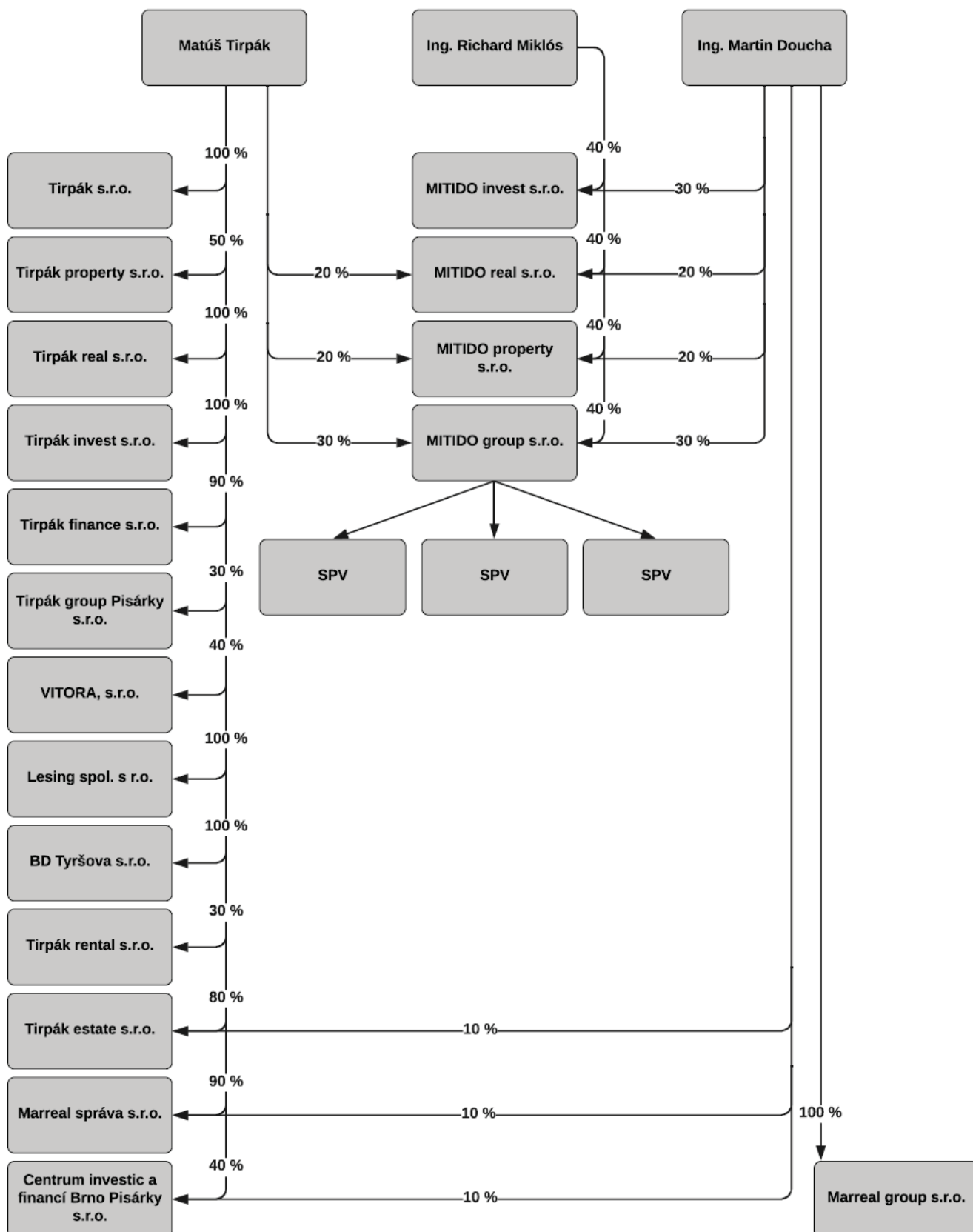
Pan Matuš Tirpák je mimo společnosti Tirpák s.r.o. (vzniklé 2. října 2017), Tirpák property s.r.o. (vzniklé 23. dubna 2019), Tirpák real s.r.o. (vzniklé 26. října 2017), Tirpák invest s.r.o. (vzniklé 11. září 2018), Tirpák finance s.r.o. (vzniklé 17. dubna 2019), Tirpák group Pisárky s.r.o. (vzniklé 8. listopadu 2019), VITORA, s.r.o. (vzniklé 30. listopadu 1994), Centrum investic a financí Brno Pisárky s.r.o. (vzniklé 23. dubna 2019), Tirpák rental s.r.o. (vzniklé 28. května 2020), Tirpák estate s.r.o. (vzniklé 24. září 2020), BD Tyršova s.r.o. (vzniklé 23. května 2017), Marreal správa s.r.o. (vzniklé 14. května 2018), které byly rovněž založeny za účelem provedení developerského projektu a jeho správy, také společníkem a jednatelem společnosti Lesing spol. s r.o. (vzniklé 17. června 1992), jež je stavební společností.

Pan Matuš Tirpák se celý svůj profesní život věnuje stavební činnosti, kdy do roku 2006 spolupracoval se svým otcem, JUDr. Vladimírem Tirpákem, a od roku 2006 založil společnost Lesing spol. s r.o., která od svého založení zrealizovala projekty v hodnotě stovek milionů korun, a která je generálním dodavatelem veškerých projektů realizovaných společnostmi ve Skupině Emitenta a spřízněnými osobami.

Emitent byl založen za účelem investování do realitních projektů. Kromě přímého investování bude Emitent dále poskytovat úvěry a půjčky společností ve Skupině za účelem financování konkrétních projektů Skupiny.

Skupinou se pro účely tohoto Základního prospektu rozumí Emitent, všechny společnosti, ve kterých bude mít Emitent přímý či nepřímý majetkový podíl, a další společnosti v nichž mají Společníci Emitenta majetkový podíl, a to tak jak je uvedeno ve schématu níže (dále jen „**Skupina**“).

Propojení jednotlivých členů skupiny Mateřské společnosti ke dni vyhotovení Základního prospektu vyplývá z následujícího schématu:



Obr. č. 1: Schéma Skupiny

Komentář: Uvedené vlastnické podíly na obchodních společnostech odpovídají svojí výší v procentuálním vyjádření podílům na základním kapitálu obchodních společností a rovněž podílům společníků na hlasovacích právech.

5.2 Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Emitent bude investovat do nemovitostí přímo nebo nepřímo prostřednictvím zápůjček a úvěrů poskytnutým společnostem ve Skupině či tzv. SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu) a bude tak ve velké míře závislý na investičních rozhodnutích těchto společností. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům a dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích.

Emitent nevlastní k datu Základního prospektu žádný podíl na jiné společnosti.

6. Údaje o trendech

6.1 Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny.

6.2 Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech

Na Emitenta působí kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy realitního trhu v České republice a na Slovensku, kde Emitent jako investor a budoucí vlastník nemovitostí hodlá působit, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových a nebytových prostor.

V celé Evropské unii i v eurozóně rostly ceny nemovitostí ve 4. čtvrtletí 2020 meziročně o 5,4 %, resp. 5,7 %. Česká republika je s růstem 8,9 % pátou zemí s nevyšším nárůstem cen realit¹⁰.

Na realitním trhu v České republice panuje trend převisu poptávky nad nabídkou vhodných nemovitostí. Toto je způsobeno několika faktory, mezi něž patří např. dostupnost hypotečních úvěrů, která i přes opatření ČNB trvá, nebo snížená míra výstavby ve velkých městech a vyšší poptávka po investičních nemovitostech. Průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech. Realizované ceny se ve většině kategorií dostaly v roce 2020 nad úroveň svých předchozích maxim z roku 2019. Ceny rezidenčních nemovitostí stabilně rostly v ČR v průběhu celého roku 2020 a tento trend pokračuje i v prvním kvartálu roku 2021. Tempo růstu cen bytů ale nadále převyšovalo tempo růstu mezd, a příjmová dostupnost bydlení se tak dále zhoršovala. V souladu s tím vzrostl také odhad nadhodnocení cen bytů. Budoucí cenový vývoj bude záviset zejména na očekávání domácností ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoji úvěrových podmínek a míře nové výstavby¹¹.

Průměrná cena bydlení na Slovensku vzrostla v roce 2020 meziročně o 11,9 % s nejvýraznějším podílem na růstu cen v Bratislavském kraji.

¹⁰ https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_price_statistics_-_house_price_index

¹¹ <https://www.hypindex.cz/clanky/nemovitosti-v-cr-budou-nejspise-dale-trendove-zdrazovat/>

Průměrná cena bydlení ve 4. čtvrtletí roku 2020 vzrostla přibližně o 60 EUR/m² na 1852 EUR/m² růst ceny za celý rok 2020 je téměř o 190 EUR/m² vyšší, než tomu bylo v roce 2019, což odpovídá růstu o výše uvedených 11,9 %.

Vývoj průměrných cen bydlení je ale v jednotlivých regionech Slovenska značně diferencovaný. Nejvíce rostou ceny bytů v Bratislavském kraji, kde jsou ceny bydlení až dvojnásobné oproti ostatním krajům. Kromě Nitranského kraje byla ve všech slovenských krajích ve 4. čtvrtletí 2020 průměrná cena bydlení nad úrovní tisíce EUR/m².

Slovenská národní banka očekává zhoršení dostupnosti bydlení ve všech regionech země. Jako důvody uvádí především zpomalení tempa růstu mezd a výrazný převis poptávky nad nabídkou nemovitostí¹².

V souvislosti s pandemií koronaviru došlo spíše k urychlení výše uvedených trendů než k jejich změně. Co se týče trhu s nájemním bydlením, tak v řadě krajských měst došlo k mírnému nárůstu cen nájemného s výjimkou hlavního města Prahy, kde po letech dynamického růstu došlo k poklesu o 5,2%¹³ a taktéž skokově ubyl počet bytů ke krátkodobému nájmu, zejména typu Airbnb¹⁴.

7. Prognózy nebo odhad zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

8. Správní, řídicí a dozorčí orgány

Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle českého práva. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatelé společnosti. Dozorčí rada nebyla zřízena.

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří disponují alespoň polovinou všech hlasů. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, společenskou smlouvou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

8.1 Jména jednatelů

Ing. Richard Miklós

jednatel

Datum narození: 26. dubna 1986

Pracovní adresa: Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno

Den vzniku funkce: 13. května 2019

Ing. Richard Miklós je jednatelem Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení Emitenta.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

¹² <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/vybrane-makroekonomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie>

¹³ <https://www.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/nejvetsi-tlak-na-pokles-najmu-je-v-praze-v-rade-krajskych-mest-cinze-dal-zdrazuji-1376107>

¹⁴ <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/pocet-bytu-ke-kratkodobemu-najmu-v-praze-klesl-o-45-procent/1995992>

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	MITIDO invest s.r.o.	077 49 350	Jednatel	40%
2.	MITIDO real s.r.o.	082 35 449	Jednatel	40%
3.	MITIDO property s.r.o.	086 27 126	Jednatel	40%

Tab. č. 1: Přehled majetkové a osobní účasti Ing. Richarda Miklóse

Matuš Tírpák

jednatel

Datum narození: 30. května 1980

Pracovní adresa: Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno

Den vzniku funkce: 13. května 2019

Pan Matuš Tírpák je jednatelem Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	VITORA, s.r.o.	607 26 491	-	40%
2.	Lesing spol. s r.o.	469 02 864	Jednatel	100%
3.	BD Tyršova s.r.o.	061 09 829	Jednatel	100%
4.	Tírpák s.r.o.	064 84 786	Jednatel	100%
5.	Tírpák real s.r.o.	065 57 805	Jednatel	100%
6.	Tírpák invest s.r.o.	074 47 256	Jednatel	100%
7.	Tírpák finance s.r.o.	080 98 662	Jednatel	90%
8.	Tírpák property s.r.o.	081 07 530	Jednatel	50%
9.	Centrum investic a financí Brno Pisárky s.r.o.	081 07 696	Jednatel	40%
10.	MITIDO real s.r.o.	082 35 449	Jednatel	20%
11.	MITIDO property s.r.o.	086 27 126	Jednatel	20%
12.	Tírpák group Pisárky s.r.o.	086 68 850	Jednatel	30%
13.	Marreal správa s.r.o.	071 19 381	Jednatel	90%
14.	Tírpák rental s.r.o.	092 00 177	Jednatel	30%
15.	Tírpák estate s.r.o.	095 42 817	Jednatel	80%

Tab. č. 2: Přehled majetkové a osobní účasti pana Matúše Tírpáka

Ing. Martin Doucha

jednatel

Datum narození: 11. července 1983

Pracovní adresa: Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno

Den vzniku funkce: 13. května 2019

Ing. Martin Doucha je jednatelem Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	Marreal správa s.r.o.	071 19 381	Jednatel	10%
2.	MITIDO invest s.r.o.	077 49 350	Jednatel	30%
3.	Centrum investic a financí Brno Pisárky s.r.o.	081 07 696	Jednatel	10%
4.	MITIDO real s.r.o.	082 35 449	Jednatel	20%
5.	MITIDO property s.r.o.	086 27 126	Jednatel	20%
6.	Tirpák estate s.r.o.	095 42 817	Jednatel	10%
7.	Marreal group s.r.o.	096 49 077	Jednatel	100%

Tab. č. 3: Přehled majetkové a osobní účasti Ing. Martina Douchy

8.2 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom žádného střetu zájmu mezi povinnostmi členů řídicích orgánů k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Jednatelé Emitenta jsou zároveň jeho jedinými společníky, a proto mají zájem na hospodářském výsledku Emitenta. Vzhledem ke skutečnosti, že jednatelé Emitenta jsou zároveň společníky dalších společností ve Skupině, hrozí riziko, že upřednostní zájmy Skupiny před zájmy Emitenta.

9. Hlavní společníci

9.1 Ovládání Emitenta

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu tři společníky. Ing. Richard Miklós, nar. 26. 4. 1986, bytem Milady Horákové 201/119, Hradčany, 160 00 Praha 6, vlastní 40% obchodní podíl na Emitentovi. Pan Matuš Tirpák, nar. 30. 5. 1980, bytem Husovická 903/19, Husovice, 614 00 Brno, vlastní 30% podíl na Emitentovi. Ing. Martin Doucha, nar. 11. 7. 1983, bytem Heinrichova 203/15, Stránice, 602 00 Brno, vlastní 30% podíl na společnosti. Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu.

Práva a povinnosti společníků se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami. Společník společnosti má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Přímou kontrolu nad Emitentem mají jeho tři společníci. Povaha přímé kontroly je dána vlastnickým právem společníků k obchodním podílům na Emitentovi. Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

9.2 Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností MITIDO group s.r.o. se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, IČ 081 59 742, LEI 315700PD78DGW15ZDC07, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 112189 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2020.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsaným níže v tomto prospektu.

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). V případě přijetí Emitenta na regulovaný trh cenných papírů vykonává ČNB dohled nad plněním informačních a dalších povinností Emitenta kótovaného cenného papíru.

ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Emisní podmínky budou pro každou konkrétní Emisi dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. V tomto Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou Emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky, příp. přijetí na regulovaný trh.

Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN,

případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry, jejichž forma je dána zápisem v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma u listinných dluhopisů budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty Dluhopisu nebo splacení Dluhopisu.

Název každé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1. *Vlastníci dluhopisů*

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude pro konkrétní emisi Dluhopisů určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přechází jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

1.2.2. *Převoditelnost Dluhopisů*

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena.

1.3 Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho Vlastníkovi a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplnku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

1.5 Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé Emise dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládána celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo

(ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti Dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané Emise dluhopisů.

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování Emise dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

3. Status

3.1 Status nepodřízených Dluhopisů

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů (jsou-li vydávány) stejné Emise dluhopisů stejně.

3.2 Status podřízených Dluhopisů

Budou-li některé Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou závazky z takových Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.

V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta, bude pohledávka odpovídající právům s tímto Dluhopisem spojeným uspokojena až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatních pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.

Započtení pohledávky věřitele z podřízeného Dluhopisu proti jeho závazkům vůči Emitentovi není přípustné.

4. Výnos Dluhopisů

4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu.

„**Datem počátku prvního výnosového období**“ je datum Emise. Výnos bude narůstat rovnoměrně od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“), při stanovené úrokové sazbě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně do 15 kalendářních dnů po skončení Výnosového období, v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Datem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro první pololetí roku 2021 je dle této metodiky sazba ročního úroku z prodlení rovna 8,25 %.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („Technická lhůta“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro první pololetí roku 2021 je dle této metodiky roční úrok z prodlení roven 8,25 %.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

4.3 Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen „Den konečné splatnosti dluhopisů“), a to do 15 kalendářních dnů, v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-

li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

5.1.1. Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané Emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní Emise, budou Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkovému Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise s výjimkou dle článku 8. těchto Emisních podmínek.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

5.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

5.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto Dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

6. Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne

existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou Emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

6.3.1. *Listinné Dluhopisy*

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

6.3.2. *Zaknihované Dluhopisy*

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

6.4 Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska a Monaka.

Emitent (Administrátor je-li pro danou Emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) na korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou Emisi určen) věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tři měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi určen) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou

takové Instrukce.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónu nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou Emisi určen, nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7. Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Problematika zdanění v jednotlivých zemích, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny, je blíže popsána v oddílu VI. ZDANĚNÍ tohoto Základního prospektu.

8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

8.1 Případy neplnění dluhů

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „Případ neplnění dluhů“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen); nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen); nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit;

(„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.); nebo

(c) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(d) *Přeměny*

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(e) *Změna předmětu podnikání*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(f) *Porušení soudních rozhodnutí*

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak:

- (a) může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen), (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými do 30 (třiceti) dnů po dni, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9. Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

10. Administrátor

10.1 Administrátor

10.1.1. *Administrátor a Určená provozovna*

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní Emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) způsobem popsaným v tomto prospektu.

Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (také jen „**Určená provozovna**“).

10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11. Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

12. Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.mitido.cz v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno (dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsaným v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, www.mitido.cz v sekci pro investory, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Emise dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit

Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2. *Schůze svolávaná Emitentem*

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 13.1.2 (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, 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 Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;

13.1.3. *Oznámení o svolání Schůze*

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (bylo-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Brno, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1. *Zaknihované dluhopisy*

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta

(Administrátora, je-li pro danou Emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

13.2.2. *Listinné Dluhopisy*

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále také jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

13.2.3. *Hlasovací právo*

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

13.2.4. *Účast dalších osob na Schůzi*

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou Emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou Emisi určen).

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1. *Usnášeníschopnost*

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou Emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2. *Předseda Schůze*

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

13.3.3. Společný zástupce

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.mitido.cz.

V případě ustanovení je společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- (a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle bodů a) až c) předchozího odstavce se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné i identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

13.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 (a) (*změna Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

13.3.5. Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1. *Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

13.4.2. *Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů*

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 13.1.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dní ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

13.4.3. *Náležitosti Žádosti*

V Žádosti podle článků 13.4.1 a 13.4.2 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

13.5 Zázpis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zázpis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zázpis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou Emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zázpis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zázpisů tím není dotčeno.

13.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 13.1.2. písm. (b) až (d) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové Emise. V notářském zázpisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí dluhopisů.

14. Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, nebo nebude požádáno o její přijetí k obchodování na regulovaném trhu, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplňk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných konečných podmínkách.

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti MITIDO group s.r.o. se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637, IČ 081 59 742, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 112189, LEI 315700PD78DGW15ZDC07 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé Emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.mitido.cz, v sekci Pro investory, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části IV.

„Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno shrnutí příslušné Emise dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.[●]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“).

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / na doručitele / na jméno]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/[●]]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]
---	---

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●] / [●].]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [●]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	[Podřízené Dluhopisy / Nepodřízené Dluhopisy]
--------------------------	---

4. VÝNOSY

Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]
Nominální úroková sazba:	[●] % p.a.]
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	[●]
Výnosové období	[roční / pololetní / čtvrtletní / měsíční]
Den nároku na výplatu výnosu a datum, od kterého se úrok stává splatným (tj. Den výplaty úroků):	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]

Diskontní sazba	[●]
-----------------	-----

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.]

6. PLATBY

Finanční centrum:	[● / nepoužije se]
--------------------------	--------------------

10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]
---	-----------------------

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a Zákonem o dluhopisech. [Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
	Celkový veřejně nabízený objem	[● / nepoužije se]
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.]
	Země, kde byl příslušný základní prospekt oznámen	[●] / [nepoužije se]
1.2	Lhůta veřejné nabídky	[● / nepoužije se]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●] / [nepoužije se]
1.3	Možnost snížení upisovaných částek	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto

		oznámením]. / [●] / [nepoužije se].
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.] / [●]
1.5	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	[●]
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.mitido.cz, v sekci Pro investory, do [●]. / [●] / nepoužije se].
1.7	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	[Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům] / nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[●] / [nepoužije se]
2.2	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	[Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●] / [nepoužije se].
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu] [●]; cena po datu emise: k ceně Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. / nepoužije se]
3.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. / [●] / nepoužije se]. [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u

	Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]	
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	[●] / [nepoužije se]
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	[●] / [nepoužije se]
4.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	[●] / [nepoužije se]
4.4	Datum uzavření dohody o upsání	[●] / [nepoužije se]
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování k Datu [●]] / [nepoužije se]
	Země, v nichž je žádáno o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	[●] / [nepoužije se]
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo	[●] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]

	mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
5.4	Emisní cena	[●] / [nepoužije se]
6. Doplňující údaje		
6.1	Poradci	[●] / [nepoužije se]
6.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	[●] / [nepoužije se]
6.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).]
6.4	Klíčové informace dle nařízení EU č. 1286/2014	[●] / [nepoužije se]
6.5	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●]
6.6	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: [[nákupu nemovitosti či podílu na nemovitosti, [●] / financování pořízení účasti a investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do nemovitostní společnosti/í [●] / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny, přičemž k datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat / zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu].] [Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]

6.7	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplnit zdroj informací]]
-----	--	--

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost MITIDO group s.r.o. dne [●]</p> <p>.....</p> <p>Jméno: [●]</p> <p>Funkce: [●]</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

VI. ZDANĚNÍ

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů. Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů Emitent doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice.

1. Česká republika

1.1 Obecná úprava

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze ZDP k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li Vlastníkem dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právníkům osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

1.2 Fyzické osoby

(a) *Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů*

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, případně 23%. Daň 23% se uplatní pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Věcná osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob

Vlastník dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje Dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím Dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající Vlastník neměl a nemá Dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako Vlastník dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Srážková daň

Úrokový výnos Vlastníka dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z Dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých Dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním Vlastníkem dluhopisů.

(c) Fikce daňového rezidentství

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

1.3 Právnícké osoby

Právnícká osoba jako Vlastník dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhající alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje Dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu Emitentem realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2021). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

1.4 Čeští daňovní nerezidenti – specifika

(a) Obecný princip

V případě prodeje Dluhopisů Vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2021).

(b) Zpětný prodej – fyzické osoby

V případě zpětného prodeje Dluhopisů Vlastníkem – fyzickou osobou, který není českým daňovým rezidentem, Emitentovi, který je českým daňovým rezidentem, nebo emitentovi, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, podléhá rozdíl při zpětném prodeji mezi cenou zpětného prodeje dluhopisu a emisním kurzem při jeho vydání zdanění v samostatném základu daně srážkovou daní ve výši 15%.

(c) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu případně srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

VII. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

1. Historické finanční údaje

1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky

Emitent vznikl dne 13. 5. 2019. Následující tabulka uvádí finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2020.

Uvedené historické finanční údaje vychází z auditovaných účetních závěrek Emitenta za období od 13. 5. 2019 do 31. 12. 2019 a od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy Emitenta	31. 12. 2019	31. 12. 2020
AKTIVA CELKEM	281	3.371
<i>B. Dlouhodobý majetek</i>	-	-
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	-	-
<i>C. Oběžná aktiva</i>	<i>281</i>	<i>2.826</i>
C.I. Zásoby	-	-
C.II. Pohledávky	165	-
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	165	-
C.III. Krátkodobý finanční majetek	-	-
C.IV. Peněžní prostředky	116	2.826
<i>D. Časové rozlišení aktiv</i>	-	<i>545</i>
PASIVA CELKEM	281	3.371
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	<i>101</i>	<i>-67</i>
A.I. Základní kapitál	100	100
A.II. Ážio a kapitálové fondy	-	-
A.III. Fondy ze zisku	-	-
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	-	-
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	1	-168
<i>B. + C. Cizí zdroje</i>	<i>180</i>	<i>3.438</i>
<i>C. Závazky</i>	<i>180</i>	<i>3.438</i>
C.I. Dlouhodobé závazky	-	2.750
C.II. Krátkodobé závazky	180	688
<i>D. Časové rozlišení pasiv</i>	-	-

Výkaz zisku a ztráty	13. 5. 2019 – 31. 12.2019	31. 12. 2020
Tržby z prodeje výrobků a služeb	17	-
Tržby za prodej zboží	-	-
Výkonová spotřeba	12	140
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-	-
Aktivace (-)	-	-
Osobní náklady	-	-
Úpravy hodnot v provozní oblasti	-	-
Ostatní provozní výnosy	-	-
Ostatní provozní náklady	4	-
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>1</i>	<i>-140</i>
Výsledek hospodaření před zdaněním	1	-168
Daň z příjmů	-	0
Výsledek hospodaření po zdanění	1	-168
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	-	-
Výsledek hospodaření za účetní období	1	-168

Výkaz o peněžních tocích	13. 5. 2019 – 31. 12.2019	31.12.2020
Stav peněžních prostředků peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	-	116
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-164	-540
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-	-
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	280	3.250
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	116	2.710
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	116	2.826

Auditované účetní závěrky za rok 2019 a 2020 jsou do tohoto prospektu zahrnuty odkazem.

Výhrady ve zprávě auditora k účetní závěrce k 31. 12. 2020 nebyly. Auditor ověřil účetní závěrku s výrokem:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MITIDO group s.r.o. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.“

1.2 Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

1.3 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období, která byla vypracována v souladu s platnými českými účetními předpisy. Emitent při sestavení účetních závěrek používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

1.4 Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za rok 2020. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

1.5 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje za rok 2020 zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledek, výkaz peněžních toků a účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

1.6 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

1.7 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí posledních ověřených finančních údajů, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

1.8 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

1.9 Ověření historických ročních finančních údajů

1.9.1 Prohlášení o ověření

Historické roční finanční údaje Emitenta byly nezávisle ověřeny auditorem, který je specifikován v části III. čl. 1.3 tohoto Prospektu.

1.9.2 Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

1.9.3 Zdroje neověřených údajů

Zdroje neověřených údajů nejsou.

1.10 Správní, soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že není účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předešlých 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny.

1.11 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního účetního období nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta ani Skupiny.

1.12 Doplnující údaje

1.12.1 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 100.000 Kč a byl v plné výši splacen. Základní kapitál Emitenta je tvořen vklady společníků. K datu Základního prospektu byl celý základní kapitál splacen.

1.12.2 Stanovy

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 112189, IČ 081 59 742. Zemí registrace je Česká republika.

Emitent byl založen za účelem tvorby zisku, což vyplývá z povahy samotné obchodní společnosti. Jiné cíle nebo účely nejsou ve stanovách uvedeny. Předmětem podnikání je podle Článku I. Společenské smlouvy Emitenta (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, (ii) správa vlastního majetku, (iii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

2. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY

2.1 Shrnutí významných smluv

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neuzavřel žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů.

2.2 Dostupné dokumenty

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.mitido.cz podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Společenská smlouva Emitenta
- Rozhodnutí ČNB v právní moci
- Předmluvní informace ke Smlouvě o upsání a koupi dluhopisů
- Reklamační řád společnosti MITIDO group
- Zásady zpracování osobních údajů MITIDO group
- Oznámení o odstoupení od Smlouvy o úpisu

3. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	Odkaz	Str.
Auditovaná účetní závěrka k 31. 12. 2019	https://mitido.cz/userfiles/images/Audit/Zpr%C3%A1va%20auditora%20k%2031-12-2019.pdf	Celý dokument
Auditovaná účetní závěrka k 31. 12. 2020	https://mitido.cz/userfiles/images/Audit/Zpr%C3%A1va%20auditora%20k%2031-12-2020.pdf	Celý dokument

ADRESY

EMITENT

**MITIDO group s.r.o.
Veslařská 346/248
637 00 Brno**

AUDITOR

**Ing. Jakub Šteinfeld
evidenční číslo statutárního auditora č. 2014
FSG Finaudit, s.r.o.
tř. Svobody 645/2, Olomouc
evidenční číslo společnosti č. 154**