

Konečné podmínky emise

*Dluhopisy MIG 7,00/30 v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 150.000.000 Kč,
splatné v roce 2030*

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč
s dobou trvání programu 5 let**

společnosti

MIG BONDS s.r.o.



KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 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) unijním emisním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti MIG BONDS s.r.o., se sídlem Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00 Brno, IČ 222 72 186, LEI 6488WR585YWO8I619D92, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 142163 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2026/054034/CNB/650 ze dne 23. 4. 2026, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2026 (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, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta, Ručitele a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

[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 Základního prospektu.

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 27. 4. 2027. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

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 jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč (pět set milionů korun českých, s dobou trvání programu 5 let („**Dluhopisový program**“)). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 9 *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 kapitole 2 Rizikové faktory tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 28. 4. 2026 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; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

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

SHRNUTÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	MIG 7,00/30 CZ0003583221
1.2	Emitent: IČ: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	MIG BONDS s.r.o. 222 72 186 Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika chupikova@mig.cz + 420 739 602 405 www.mig.cz 6488WR585YWO8I619D92
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	27. 4. 2026
1.5	Upozornění	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek. Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost MIG BONDS s.r.o., se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 222 72 186, LEI 6488WR585YWO8I619D92, založená jako společnost s ručením omezeným. Zemí registrace je Česká republika. Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech 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. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Hlavní činnosti Emitenta

Strategií Emitenta je zajišťovat pro společnosti ve Skupině efektivní přístup k finančním prostředkům, a to prostřednictvím vydávání dluhopisů a následného poskytování výtěžku emisí formou vnitroskupinových půjček. Emitent je účelově založenou společností bez vlastní developerské či provozní činnosti, a jeho obchodní model je proto zaměřen výhradně na financování aktivit Skupiny. Potenciál růstu Emitenta je omezený a odvíjí se především od budoucích finančních potřeb Skupiny MIG. Skupina MIG však vykazuje růstový potenciál zejména díky dlouhodobé přítomnosti na trhu nemovitostí, zkušenostem s developerskou činností a existenci rozsáhlého portfolia projektů ve výstavbě, před zahájením výstavby i v přípravě.

Ovládání Emitenta

Emitent má jediného společníka, společnost MIG EQUITY SE, IČ 064 33 766, se sídlem Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00 Brno („Mateřská společnost“), která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta, se kterým se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech (dále jen „**Ovládající osoba emitenta**“). Přímou kontrolu nad Emitentem má Ovládající osoba.

Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů

Jediným jednatelem Emitenta je pan Roman Šebela, pracovní adresa Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00 Brno. Dozorčí orgán nebyl zřízen.

Statutární auditoři

Finanční výkazy Emitenta a Mateřské společnosti ověřil Mgr. Ing. Jiří Viktorin, MBA, oprávnění KA ČR č. 2080, z auditorské společnosti Alter Audit, s.r.o., IČ 292 68 931, třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno, oprávnění KA ČR č. 525.

2.2 Které finanční údaje o Emitentovi jsou klíčové?

Emitent vznikl dne 18. listopadu 2024. Níže jsou uvedeny finanční údaje z auditované zahajovací rozvahy sestavené ke dni 18. 11. 2024. Výhrady ve zprávách auditorů nebyly.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

ROZVAHA	k 18. 11. 2024
AKTIVA CELKEM	100
B. Stálá aktiva	0
C. Oběžná aktiva	0
C.IV. Peněžní prostředky	0
D. Časové rozlišení aktiv	0
PASIVA CELKEM	100
A. Vlastní kapitál	100
A.I. Základní kapitál	100

2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny 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:** Emitent bude půjčovat finanční prostředky získané emisemi Dluhopisů společností ve Skupině formou úvěrů a zápůjček. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, použije

	<p>prostředky pro financování rozvoje své podnikatelské činnosti. Emitent tak nepřímě čelí 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.</p> <p>2. Riziko spojené s neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů: Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Jedinými vlastními zdroji Emitenta, je ke dni zpracování prospektu základní kapitál ve výši 100 tis. Kč. Nebude-li Emitent schopen splácet výnosy z Dluhopisů a jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.</p> <p>3. Riziko spojené s krátkou historií společnosti: Emitent je společností, jejíž účelem je vydávání dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem ve Skupině. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky, protože Emitent dosud nevykonával žádnou podnikatelskou činnost. Jedinými vlastními zdroji Emitenta, je ke dni zpracování prospektu základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, takže veškerá činnost bude financována z cizích zdrojů. Lze očekávat, že veřejnost může mít nižší ochotu investovat do Dluhopisů než v případě emise dluhopisů známějších společností s delší historií.</p>
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?
3.1.1	<p>Druh, třída a ISIN</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003583221.</p>
3.1.2	<p>Měna, jmenovitá hodnota, počet vydávaných cenných papírů, datum emise a doba splatnosti</p> <p>Měna emise: koruna česká (CZK)</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 100.000 Kč</p> <p>Počet vydávaných Dluhopisů: 1.500, v případě navýšení až 3.000 kusů</p> <p>Datum emise: 1. 5. 2026</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 30. 4. 2030</p>
3.1.3	<p>Práva spojená s cennými papíry</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Výnos z Dluhopisů je pevný ve výši 7 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen pololetně zpětně (vždy k 1.5., 1. 11. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti). Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta https://www.mig.cz/.</p> <p>Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět.</p>

	<p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p>																				
3.1.4	<p>Relativní pořadí přednosti cenných papírů</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné ručitelským prohlášením Mateřské společnosti, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>																				
3.2	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>																				
3.3	<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Dluhy Emitenta jsou dále zajištěné Ručitelským prohlášením společnosti MIG EQUITY SE, IČ 064 33 766, se sídlem Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00, Brno, LEI 3157003H7L3J8O4FK820 („Ručitel“). Úplné znění ručitelského prohlášení je uvedeno na webových stránkách Emitenta i Ručitele www.mig.cz. Ručitel ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, poskytl každému oprávněnému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění zajištěných dluhů v rozsahu ručitelského prohlášení, a prohlásil vůči každému Vlastníkovi dluhopisů (současnému i budoucímu), že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný dluh. V případě, kdy Emitent nesplní jakýkoli splatný dluh v rozsahu ručitelského prohlášení, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů částku odpovídající splatným a doposud neuhrazeným dluhům, a to vše do jednoho (1) měsíce poté, co Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele. Výzvu k úhradě pohledávky z Dluhopisu je vlastník Dluhopisu oprávněn podat písemně na adresu sídla Ručitele vč. doložení platného nároku vlastníka Dluhopisu.</p> <p>Ručitel je holdingovou společností, jejíž náplní je řízení a financování společností ve Skupině.</p> <p>3.3.1 Klíčové finanční informace o Ručiteli</p> <p>Uvedené historické finanční údaje vycházejí ze zahajovací rozvahy Ručitele sestavené ke dni 1. 1. 2025 a účetní závěrky Ručitele sestavené ke dni 31. 12. 2024.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zahajovací rozvaha Ručitele</th> <th>1. 1. 2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>987 136</td> </tr> <tr> <td>Stálá aktiva</td> <td>734 277</td> </tr> <tr> <td> Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>166 625</td> </tr> <tr> <td> Dlouhodobý finanční majetek</td> <td>567 652</td> </tr> <tr> <td> Zápůjčky a úvěry – ostatní</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>252 859</td> </tr> <tr> <td> Pohledávky</td> <td>251 277</td> </tr> <tr> <td> Peněžní prostředky</td> <td>1 582</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>987 136</td> </tr> </tbody> </table>	Zahajovací rozvaha Ručitele	1. 1. 2025	AKTIVA CELKEM	987 136	Stálá aktiva	734 277	Dlouhodobý hmotný majetek	166 625	Dlouhodobý finanční majetek	567 652	Zápůjčky a úvěry – ostatní	300	Oběžná aktiva	252 859	Pohledávky	251 277	Peněžní prostředky	1 582	PASIVA CELKEM	987 136
Zahajovací rozvaha Ručitele	1. 1. 2025																				
AKTIVA CELKEM	987 136																				
Stálá aktiva	734 277																				
Dlouhodobý hmotný majetek	166 625																				
Dlouhodobý finanční majetek	567 652																				
Zápůjčky a úvěry – ostatní	300																				
Oběžná aktiva	252 859																				
Pohledávky	251 277																				
Peněžní prostředky	1 582																				
PASIVA CELKEM	987 136																				

Vlastní kapitál	707 432
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	40 184
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	16 043
Cizí zdroje	279 704
Závazky	279 704

Účetní závěrka k 31. 12. 2024	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	876 827	688 332
Stálá aktiva	612 333	456 392
Dlouhodobý hmotný majetek	166 625	0
Dlouhodobý finanční majetek	445 708	456 392
Zápůjčky a úvěry – ostatní	300	0
Oběžná aktiva	264 494	230 960
Pohledávky	262 972	217 556
Peněžní prostředky	1 522	13 404
PASIVA CELKEM	876 827	688 332
Vlastní kapitál	601 937	409 435
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	40 184	-4 807
Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	16 043	11 110
Cizí zdroje	274 890	278 897
Závazky	274 890	278 897

3.3.2 Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli

- Riziko Ručitele jako holdingové společnosti:** Ručitel je holdingovou společností, která drží podíl v Emitentovi a v jiných dceřiných společnostech, v budoucnu plánuje mít další dceřiné společnosti. Ručitel nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a je proto závislý na úspěšnosti podnikání společností ze Skupiny. Ručitel nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků vůči Emitentovi, tedy na splacení závazků z Dluhopisů, ani na případné splacení závazků z ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem. Rovněž nelze usuzovat, jaká bude úspěšnost zvolené strategie podnikání celé skupiny. Pokud by společnosti ze Skupiny nedosahovaly dostatečných hospodářských výsledků nebo by jejich schopnost činit platby ve prospěch Ručitele, mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky vůči Emitentovi, tedy na splnění závazků z Dluhopisů a ani na případné splacení závazků z Ručitelského prohlášení.
- Riziko dalšího dluhového financování Ručitele:** Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům omezen co do objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dluhopisů atd.) Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Ručitelského prohlášení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Ručitelem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Ručitele tak roste riziko, že bude ohrožena schopnost Ručitele plnit jeho povinnosti z Ručitelského prohlášení.

3.4

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

- Riziko nesplacení:** 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. Emitent v současné době nemá dostatek vlastních

	<p>zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat.</p> <p>2. Riziko likvidity: 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. Likviditu Dluhopisů dále snižuje fakt, že jejich převoditelnost je omezena souhlasem statutárního orgánu Emitenta.</p> <p>3. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</p> <p>4. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.</p> <p>5. Riziko předčasného splacení: Emitent je 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. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p>
--	---

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

<p>4.1 4.1.1</p>	<p>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?</p> <p>Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky</p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem druhům investorů bez omezení, v rámci primárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů: 100.000 Kč</p> <p>Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Lhůta veřejné nabídky: od 1. 5. 2026 do 31. 12. 2026.</p>
<p>4.1.2</p>	<p>Způsob oslovování investorů a ředění vyplývající z nabídky</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta, nebo distančním způsobem.</p> <p>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 tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu</p>

	<p>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.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p>
4.1.3	<p>Plán distribuce a cena za nabízené cenné papíry</p> <p>Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu Základního prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné finanční zprostředkovatele. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí tyto údaje na své internetové stránce. Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručením Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě ceny za nabízené Dluhopisy.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise. Po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p>
4.1.4	<p>Odhad celkových nákladů</p> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 50.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 3.000.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 5 %, tj. 15.000.000 Kč. Celkové náklady emise činí 3.050.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 15.050.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu Emise, tj. 146.950.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 284.950.000 Kč.</p>
4.2	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Nepoužije se. Osobou nabízející Dluhopisy je Emitent.</p>
4.3	<p>Proč je tento prospekt sestavován?</p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – poskytování zápůjček a úvěru společnostem ve Skupině – rozvoj obchodní činnosti Emitenta a Skupiny – financování provozních potřeb Emitenta. <p>Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu Emise, tj. 146.950.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 284.950.000 Kč.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>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.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů	
1.1	<p>Podmínky platné pro nabídku Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů v rámci primárního trhu.</p> <p>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p>
1.2	<p>Postup pro výkon předkupního práva Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo.</p>
1.3	<p>Celkový veřejně nabízený objem 150.000.000 Kč, v případě navýšení až 300.000.000 Kč</p>
1.4	<p>Informace o tom, kde mohou investoři upsat cenné papíry, včetně obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na Korespondenční adresu Emitenta. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na Korespondenční adresu Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.</p> <p>Doba trvání nabídkového období od 1. 5. 2026 do 31. 12. 2026</p> <p>Možnost stáhnout žádost o úpis Žádost o úpis může investor stáhnout kdykoliv před podpisem Smlouvy o úpisu.</p>

	<p>Popis procesu podávání žádostí spolu s datem emise nových cenných papírů</p>	<p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis nebo koupě Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Datum emise: 1. 5. 2026</p>
<p>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</p>		
<p>2.1</p>	<p>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</p>	<p>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.</p>
<p>3. Stanovení cen</p>		
<p>3.1</p>	<p>Cena za nabízené Dluhopisy</p>	<p>Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise bude stanovena Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek: k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 7 % p.a. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.</p>
<p>4. Umístění a upisování</p>		
<p>4.1</p>	<p>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.</p>	<p>nepoužije se</p>

4.2	Celková částka provize za upsání a provize za umístění	nepoužije se
5. Přijetí k obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na 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, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
5.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
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.
5.4	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi	nepoužije se

ZÁKLADNÍ INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („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 („Zákon o dluhopisech“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními MIG BONDS s.r.o., se sídlem Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00 Brno, IČ 222 72 186, LEI 6488WR585YWO81619D92, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 142163. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let.

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 popsaným 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.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	MIG 7,00/30
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	vylučuje se
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	nepoužije se
ISIN Dluhopisů s kupóny:	CZ0003583221
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
CFI:	DBFGGR
Krátký název emise (FISN):	MIG BONDS/7.0 DEB 20300430
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	0001 až 1500, v případě navýšení až 3000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	150.000.000 Kč, v případě navýšení až 300.000.000 Kč
Počet Dluhopisů:	1.500 ks, v případě navýšení až 3.000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 9.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
---	---

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 5. 2026
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	1. 5. 2026 – 31.12.2026
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem.
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 a příslušnými investory. Místem úpisu je Korespondenční adresa Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na Korespondenční adresu Emitenta nebo na e-mailovou adresu Emitenta chupikova@mig.cz . Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na Korespondenční adrese Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2703035188/2010. Lhůta splacení: do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Závazky z Dluhopisů jsou zajištěny ručením společnosti MIG EQUITY SE, se sídlem Cejl 926/30, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČ 064 33 766, LEI 3157003H7L3J8O4FK820, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. H 626, a to tak, jak je uvedeno v Ručitelském prohlášení.

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	7 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	pololetně zpětně
Den výplaty úroků:	vždy k 1. 5., 1. 11. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti dluhopisů
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2. Emisních podmínek)	dle čl. 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisních podmínek
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	30. 4. 2030
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2. Emisních podmínek)	dle čl. 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisních podmínek
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

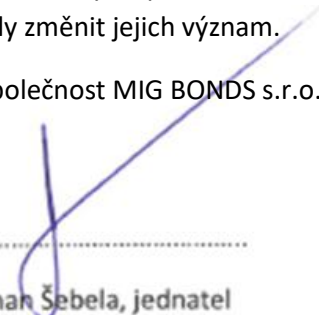
10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Korespondenční adresa Emitenta

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven

DŮVODY NABÍDKY, POUŽITÍ VÝNOSŮ A PŘÍPADNÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE ESG

6.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none">● poskytování zápůjček a úvěru společnostem ve Skupině● rozvoj obchodní činnosti Emitenta● financování provozních potřeb Emitenta. <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 50.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 3 mil. Kč, v případě navýšení objemu Emise 15 mil. Kč. Celkové náklady emise činily 3.050.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 15.050.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise, včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 146.950.000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 284.950.000 Kč.</p> <p>Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p>
6.3	Informace o ESG	nepoužije se

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 MIG BONDS s.r.o. dne 28. 4. 2026</p>  <p>..... Roman Šebela, jednatel</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 28. 4. 2026.