

UNIJNÍ EMISNÍ PROSPEKT PRO RŮST

ve formě základního prospektu

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč
s dobou trvání programu 5 let
společnosti**

MIG BONDS s.r.o.



Tento dokument představuje unijní emisní prospekt pro růst ve formě základního prospektu („**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu („**Dluhopisový program**“) společností MIG BONDS s.r.o., se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 222 72 186, LEI 6488WR585YWO8I619D92, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 142163 („**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů („**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), („**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 5 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2026.

Závazky Emitenta vzniklé v rámci Dluhopisového programu jsou zajištěné ručitelským prohlášením společnosti **MIG EQUITY SE**, se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 064 33 766, LEI 3157003H7L3J8O4FK820, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. H 626 („**Mateřská společnost**“). Úplné znění ručitelského prohlášení je uvedeno v kapitole 13.10 *Ručitelské prohlášení* a na webových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“. Informace o Ručiteli jsou uvedeny v kapitole 13.3. *Údaje o Ručiteli* tohoto Základního prospektu.

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 („**Nařízení 2017/1129**“). Tento Základní prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti a vyhotoven dne 17. 4. 2026.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („ČNB“) č. j. 2026/054034/CNB/650 ze dne 23. dubna 2026, které nabylo právní moci dne 27. dubna 2026. Základní prospekt pozbyde platnosti 27. dubna 2027. 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, Ručitele ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument („**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 3 Nařízení 2017/1129 a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi („**Doplňek dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („**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 9 *Společné emisní podmínky* v tomto Základním prospektu.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po vydání Doplněk dluhopisového programu, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky 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. Následný základní prospekt musí být schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího prospektu. Takový následný základní prospekt (a jeho případné dodatky) bude všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“.

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 objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu („**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měl 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.

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.mig.cz v sekci „Pro investory“ a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Cejl 926/30, Zábřovice, 602 00 Brno, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 15.30 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma ověřené auditované zahajovací rozvahy Emitenta, auditované zahajovací rozvahy Ručitele a auditované účetní závěrky Ručitele za rok 2024, které je do tohoto prospektu začleněna formou odkazu, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Obsah

1	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	5
2	RIZIKOVÉ FAKTORY	9
3	ÚDAJE O EMITENTOVÍ	15
4	PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI A PROHLÁŠENÍ O PŘÍSLUŠNÉM ORGÁNU	16
5	STRATEGIE RŮSTU A PŘEHLED PODNIKÁNÍ	18
6	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	25
7	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA	28
8	FINANČNÍ ÚDAJE	30
9	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	32
10	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	60
11	STŘET ZÁJMŮ	72
12	ZÁVISLOST NA JINÝCH SUBJEKTECH VE SKUPINĚ	73
13	ZÁRUKY	74
14	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	86
15	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM	87
16	ADRESY	88

1 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 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí pět (5) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 15. 1. 2026.

Emitent vyhotoví Doplněk dluhopisového programu, který blíže stanoví podmínky dané Emise. V příslušném 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 z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu požádat v případech neplnění závazků o 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 („**Zákon o dluhopisech**“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

Emitent:	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
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů:	500 000 000 Kč
Doba trvání Dluhopisového programu:	5 let
Splatnost Dluhopisů:	Den konečné splatnosti dluhopisů bude stanoven v Doplněku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplněku 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.
Předčasná splatnost Dluhopisů:	Není-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, je s Dluhopisy 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 předčasně splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“.

	<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.</p>
Měna Dluhopisů:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK) nebo v eurech (EUR).
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány zajištěné. Veškeré emise vydávané v rámci Dluhopisového programu budou zajištěné ručitelským prohlášením Mateřské společnosti.
Způsob stanovení výnosu:	<p>Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z uvedených způsobů:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. 2. Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.
Výnosové období:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.
Podoba a forma Dluhopisů:	<p>Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry na řad.</p>
Způsob a místo úpisu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem nebo Administrátorem, bude-li pro danou Emisi určen, potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory nebo Administrátorem a příslušnými investory, bude-li Administrátor pro danou Emisi určen.
Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení:	<p>Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise bude stanoven v Konečných podmínkách jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz dluhopisů s pevným výnosem k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.</p> <p>V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu</p>

	<p>diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu.</p> <p>Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem.</p> <p>Lhůta pro splacení emisního kurzu bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p>
<p>Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:</p>	<p>V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny.</p> <p>V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.</p>
<p>Způsob snížení upisovaných částek vyplývajících z nabídky:</p>	<p>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 nepřevyšil 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</p>

	upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.
Kategorie potenciálních investorů:	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.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
Způsob využití výtěžku Emise dluhopisů:	Výtěžek získaný Emisemi dluhopisů Emitent plánuje využít na jednu nebo více z následujících možností řazených dle priorit Emitenta: <ul style="list-style-type: none"> • poskytování zápůjček a úvěru společností ve Skupině • rozvoj obchodní činnosti Emitenta a Skupiny • financování provozních potřeb Emitenta
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

2 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“.

2.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta a Skupinu

Na Emitenta působí v souvislosti níže uvedená **rizika**, 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)

Emitent je společností, jejíž účelem je vydávání dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem ve Skupině. Vzhledem k tomu, že Emitent použije prostředky získané Emisí především na financování projektů společností ve Skupině, bude Emitent závislý na úspěšnosti podnikání společností ve Skupině. Pokud by společnosti ve Skupině nedosahovaly očekávaných výsledků nebo by jejich schopnost vykonávat platby (například ve formě úroků či v jiných podobách) ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů (například dostupnosti volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo smlouvami), mělo by to významný negativní vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

Riziko spojené s neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů (riziko vysoké)

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.

Riziko spojené s krátkou historií společnosti (riziko střední)

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. Pokud by se však Emitentovi nepodařilo zajistit financování v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta, výnosnost jeho investic a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

Riziko nedostatků pracovníků provádějících předpokládané výstavby (riziko střední)

Stavebnictví dlouhodobě trápí přetrvávající nedostatek kvalifikovaných i pomocných pracovníků. V souvislosti s válkou na Ukrajině mohou být problémy stavebních firem s nedostatkem pracovníků ještě prohloubeny. Emitent tak může mít problém realizovat veškeré své projekty v původním časovém plánu. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nákladům, a tím ke snížení zisku. Emitent hodnotí toto riziko jako střední, jelikož má nastaveny spolupráce s externí prověřenými stavebními firmami, navíc rozsah výstaveb, které Emitent provádí, je dle názoru a zkušeností jednatele Emitenta relativně bezpečně odhadnutelný již při první návštěvě nemovitosti a realizace výstaveb rychlá.

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí (riziko nízké)

Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnost ze Skupiny, která bude realizovat projekt, nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

Riziko související s umístěním nemovitostí (riziko nízké)

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné nabyté nemovitosti úspěšně prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů, následně ke snížení zisku a k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.

Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů (riziko nízké)

Výsledek projektu Emitenta závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na její výstavbu, technické služby (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 vést ke zvýšení nákladů, následně ke snížení zisku a k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.

Riziko případné nemožnosti najít vhodného kupce pro nemovitost (riziko nízké)

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, který může být způsoben růstem úrokových sazeb hypoték, ekonomickou recesí, vysokou inflací aj., což může způsobit problém s hledáním vhodného kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku a na straně Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. Na realitním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad nabídkou. Úrokové sazby u hypotečních úvěrů koncem roku 2025 klesly na 4,8 %.¹ Hrubý domácí produkt vzrostl o 2,5 % v roce 2025 podle predikce Ministerstva financí ČR v roce 2026 by mohl vzrůst o 2,2 %. Meziroční inflace by

¹ Průměrná úroková sazba nových hypoték. ČBA Monitor. Dostupné zde: <https://www.cbamonitor.cz/statistika/prumerna-urokova-sazba-novych-hypotek>

se v celém horizontu prognózy měla pohybovat poblíž 2,4 %. Díky přetrvávající silné poptávce po práci a poklesu inflace porostou reálné mzdy.

Riziko ztráty klíčových osob (riziko nízké)

Klíčová osoba Emitenta, tj. jednatel Emitenta i společností Skupiny je pan Roman Šebela, který vytváří a řídí podnikatelskou strategii Skupiny. Jeho činnost je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a Skupiny. Případná ztráta této osoby by mohla negativně ovlivnit podnikání Skupiny, mohla by vést na straně Emitenta ke snížení nebo časovému posunu při realizaci výnosů, a tím ke snížení zisku.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko nízké)

V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt 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.

2.2 Popis významných rizik specifických pro Ručitele

Riziko Ručitele jako holdingové společnosti (riziko vysoké)

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 například ve formě výplat podílů na zisku, úroků či v jiné formě byla omezena z jiných důvodů (například nedostupností volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo v důsledku smluvních ujednání), 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.

Jelikož je Ručitel holdingovou společností vykonávající svou podnikatelskou činnost prostřednictvím svých dceřiných nebo budoucích dceřiných společností, je Ručitel vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se společností Skupiny a rizikům trhu, na kterém Skupina působí, tj. rizika vztahující se k podnikání společností ve Skupině, z nichž ta z pohledu Emitenta nejvýznamnější jsou uvedena v podkapitole 2.1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta tohoto Základního prospektu, představují reálné riziko pro Ručitele. Pokud v důsledku působení těchto rizik nebo jiných faktorů nebudou hospodářské výsledky Skupiny dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků z Dluhopisů vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.

Ke dni zpracování Základního prospektu není znám konkrétní projekt, který bude financován z výtěžku Emise. Získání prostředků dostatečných ke splnění závazků z Dluhopisů je tak, kde dni Základního prospektu závislé na schopnosti společnosti ze Skupiny vygenerovat zisk na splacení poskytnuté půjčky

peněžních prostředků z dluhopisů. Pokud tato společnost ze Skupiny nebude schopna půjčku splatit, je pravděpodobné, že Ručitel nebude schopen plnit dle Ručitelského prohlášení.

Riziko dalšího dluhového financování Ručitele (riziko vysoké)

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.

Riziko změny struktury Ručitele (riziko nízké)

Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům nijak omezen ohledně své případné fúze, rozdělení, změny právní formy, změny své akcionářské struktury atp. Každá z těchto událostí přitom může vést k tomu, že se sníží množství aktiv generujících příjmy Ručitele, případně že dojde k negativní změně významně ovlivňující hospodářské výsledky Ručitele. Takto negativní změny mohou vést až k neschopnosti Ručitele dostát jeho závazkům z Ručitelského prohlášení.

Riziko střetu zájmů (riziko nízké)

Ručitel i veškeré společnosti ve Skupině jsou přímo či nepřímo ovládané panem Romanem Šebelou. V situacích, kdy bude Ručitel vyzván ke splnění svých povinností z Ručitelského prohlášení, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Romana Šebelou, Emitenta, Ručitele a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Ručitele dostát jeho závazkům z Ručitelského prohlášení.

2.3 Popis významných rizik týkajících se Ručitelského prohlášení a ručení jím založeného

Riziko neexistence aplikační praxe (riziko vysoké)

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že realizace zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud nárokována před českými soudy. Neexistuje tedy právní jistota, že soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči Ručiteli nárok vyplývající z Ručitelského prohlášení uzná, případně v jakém rozsahu.

Riziko neplnění (riziko vysoké)

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel nemusí disponovat dostatečným množstvím finančních prostředků ke splnění svých povinností z Ručitelského prohlášení. Ručitel je holdingovou společností Skupiny zaměřené zejména development. Náplní činnosti Ručitele je tak řízení, financování a účast v jiných společnostech. S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny, přičemž společnosti ze Skupiny jsou povinny průběžně splácet i jiné

zdroje externího financování než prostředky získané z Emisí dluhopisů. Pokud hospodářské výsledky společností ze Skupiny nebudou dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.

2.4 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

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. Emitent nemá k datu vyhotovení Základního prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. 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.

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 Doplňku 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 rovněž vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou navíc 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)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Míra inflace v roce 2025 dosáhla 2,4 %. Průměrná míra inflace by podle predikce Ministerstva financí mohla v roce 2026 mírně klesnout na 2,3 %.²

Riziko tzv. technické lhůty (riziko nízké)

Dlužná částka může být v souladu s Emisními podmínkami splacena až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to bez nároku Vlastníků dluhopisů na úrok z prodlení. Vlastníci dluhopisů tak nesou riziko pozdějšího splacení Dluhopisů, než očekávají. Pokud by tato situace nastala, nemohou Vlastníci dluhopisů do splacení dlužné částky volně disponovat se svými prostředky a zároveň za nepříznivou situaci nedostanou adekvátní náhradu.

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 schopn reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

² Makroekonomická predikce – listopad 2025, MFČR. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

3 ÚDAJE O EMITENTOVI

3.1 Údaje o společnosti

Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 142163
IČO a LEI:	IČ 222 72 186 LEI 6488WR585YWO8I619D92
Právní předpisy:	Emitent byl založen a řídí se 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.
Právní a obchodní název:	MIG BONDS s.r.o.
Země sídla:	česká republika
Adresa a tel. číslo sídla:	Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika +420 739 602 405
Emailový kontakt:	chupikova@mig.cz
Internetové stránky:	www.mig.cz ; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Úvěrová hodnocení:	Emitentovi nebyl udělen rating.

3.2 Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí.

4 PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI A PROHLÁŠENÍ O PŘÍSLUŠNÉM ORGÁNU

4.1 Prohlášení o odpovědnosti

4.1.1 Údaje o odpovědných osobách a prohlášení

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent, společnost 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, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta.

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 MIG BONDS s.r.o. dne 17. 4. 2026



Roman Šebela, jednatel

4.1.2 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k zahajovací rozvaze Emitenta sestavené k 18. listopadu 2024, k zahajovací rozvaze Ručitele sestavené k 1. 1. 2025 a k účetní závěrce Ručitele sestavené k 31. 12. 2024 („**Finanční výkazy**“). Finanční výkazy Emitenta a Ručitele ověřil:

Auditor, 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 („**Auditor**“).

Zprávy Auditora k Finančním výkazům Emitenta a Ručitele byly zpracované na základě žádosti Emitenta a Ručitele a finanční údaje z těchto Finančních výkazů byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi a Ručiteli, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů Emitenta ani Ručitele, 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 Ručitelem, ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta ani Ručitele nebo propojených osob.

4.2 Prohlášení o příslušném orgánu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2026/054034/CNB/650 ze dne 23. 4. 2026, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2026, jako příslušný orgán podle 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.

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.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní emisní prospekt pro růst podle článku 15a odst. 1 písm. c) Nařízení 2017/1129.

5 STRATEGIE RŮSTU A PŘEHLED PODNIKÁNÍ

5.1 Stručný popis obchodní strategie Emitenta, včetně potenciálu růstu

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. Tento potenciál je podpořen rovněž tím, že Skupina průběžně připravuje nové projekty, rozšiřuje své portfolio nemovitostí, diverzifikuje své aktivity mezi prodejní a nájemní segment a reinvestuje výnosy z dosavadní činnosti do dalších akvizic a rozvojových příležitostí. V případě úspěšné realizace těchto projektů lze očekávat také odpovídající růst potřeby vnitroskupinového financování, a tedy i růst rozsahu činnosti Emitenta.

Strategie Emitenta je provázaná se strategií celé Skupiny, kdy Skupina má v úmyslu udržovat zdravou úroveň svého zadlužení ve vztahu k LTV³. Lze očekávat, že s růstem NAV⁴ skupiny, úměrně poroste i emitent. Tempo růstu emitenta a skupiny koreluje

5.2 Hlavní činnosti

MIG EQUITY SE je holdingová společnost, jejímž hlavním účelem je držba podílů na projektových SPV skupiny MIG za účelem diverzifikace podnikatelských rizik skupiny plynoucí z jednotlivých projektů.

Kromě toho MIG EQUITY SE působí jako „vnitrofiremní banka“. Přijímá kapitál z úroků, dividend, záloh na dividendy a z půjček od dceřiných společností. Kapitál následně alokuje v rámci skupiny formou příplateků mimo základní kapitál a formou půjček dceřiným společnostem dle aktuálních kapitálových potřeb jednotlivých developerských projektů v závislosti na fázi konkrétního projektu. Jejím úkolem je tedy efektivní alokace kapitálu a řízení cash flow skupiny.

MIG EQUITY SE provádí exekuci činnosti skupiny prostřednictvím dceřiné společnosti MIG s.r.o., která zajišťuje běžný denní provoz, má zaměstnance, organizační a technické zázemí, administrativní aparát i odborné kapacity pro přípravu a realizaci developerských projektů, a současně poskytuje skupině komplexní servis v oblasti strategického řízení, projektového řízení, obchodní činnosti, financování a správy nemovitostí.

Strategií skupiny MIG je mít silný interní řídicí tým a maximum specializovaných dodávek outsourcovat. Kromě níže popsaného interního týmu má MIG navázané dlouhodobé spolupráce s oborovými subdodavateli, tj. např: projektanti, architekti, dodavatelé inženýrské činnosti, stavební dodavatelé generální i subdodavatelé, profesionální technický dozor (TDI) a koordinátor BOZP⁵, právníci, daňoví poradci atd., to vše jsou vyšší desítky externích partnerů.

³ LTV = loan to value = procentní poměr mezi výší úvěru a hodnotou zastavené nemovitosti

⁴ NAV = net asset value = čistá hodnota aktiv - reprezentuje celkovou hodnotu aktiv po odečtení všech závazků

⁵ BOZP = Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Interní tým Skupiny se člení do těchto divizí:

- Projektové řízení:** tým zajišťuje kompletní proces developmentu, od akvizice projektů přes zajištění projektové dokumentace a inženýrskou činnost směřující k získání veřejnoprávních povolení až po organizaci tendrů na dodavatele stavebních prací. Současně dohlíží na kontrolu jednotlivých procesů a koordinuje činnost s prodejním oddělením. Klíčoví členové týmu mají více než 20 let zkušeností ve stavebnictví.
- Prodejní tým:** zkušený tým obchodníků odpovídá za prodej a pronájem nemovitostí ve vlastnictví skupiny i třetích osob.
- Facility tým:** zajišťuje maximální obsazenost nájemních nemovitostí skupiny a odpovídá za výnosy z nájemného. Současně zajišťuje údržbu a provoz vlastních nemovitostí v souladu s příslušnými právními předpisy.
- Finanční oddělení:** tato divize poskytuje podporu při akvizicích, připravuje finanční modely projektů, řídí cash flow jednotlivých projektů i celé skupiny, zajišťuje administrativu spojenou s mezinárodními i seniorními investory a odpovídá za běžnou účetní agendu.
- Marketing a PR:** oddělení se zaměřuje na budování značky a podporu prodeje, přičemž úzce spolupracuje s prodejním týmem i finančním oddělením.
- Back office:** zajišťuje každodenní provoz společnosti a kanceláří a současně koordinuje a administrativně podporuje činnost všech výše uvedených divizí.

5.2.1 Hlavní kategorie prodávaných produktů a/nebo poskytovaných služeb

Produkty Skupiny tvoří developerské projekty. Níže jsou uvedené dokončené, probíhající a plánované projekty Skupiny:

Projekty ve výstavbě		
ELATUS	Brno – Královo Pole	Rezidence Elatus nabízí 24 velkoryse prostorově řešených luxusních bytů o dispozicích 2+kk, 3+kk a 4+kk, v oblíbené lokalitě Královo Pole. K datu Prospektu je prodaných 17 jednotek a probíhá kolaudační řízení.
ŠELEPKA	Brno – Královo Pole	Objekt restaurace a klubu ve vlastnictví Skupiny. K datu Prospektu probíhá celková rekonstrukce. Veřejnosti budou sloužit propojené prostory restaurace a klubu, nový salónek, střešní pobytová terasa a Urban Hub. Plánovaný nájemní provoz od prosince 2026.
OPAXIT	Brno – Řečkovice	Výstavba bytového domu s 8 rodinnými bytovými jednotkami určenými k prodeji. K projektu bylo vydáno stavební povolení. Dokončení je naplánováno na červen 2027.

HLINKY	Brno – střed	Komorní bytový dům se 7 rodinnými byty ve třech podlažích. K datu Prospektu probíhá kolaudační řízení a doprodej posledních 4 bytových jednotek.
Projekty po kolaudaci - doprodej		
FRYČAJKA	Brno – Obřany	Bytový dům nabízí 9 chytře řešených jednotek o dispozicích 1+kk až 4+kk. Bytový dům byl zkolaudován v lednu 2026 a k datu Prospektu je v prodeji pouze poslední bytová jednotka.
VRANOVKA	Brno – Zábrdovice	Bytový dům nabízí 40 bytových jednotek. Kolaudace proběhla v roce 2021 a k datu Prospektu je v prodeji posledních 7 bytových jednotek, které současně pronajímáme. Ostatní bytové jednotky jsou prodány.
BD LIDO II.	Brno – Zábrdovice	Projekt bytového domu se 125 byty o dispozicích 1+kk, 2+kk nebo 3+kk. Bytový dům byl zkolaudován v prosinci 2024 a v prodeji zbývá posledních 10 bytových jednotek.
PROVAZNÍKOVA	Brno – Černá Pole	Nástavba bytového domu, kde vzniklo 6 bytů o dispozici 3+kk a 4+kk. Kolaudace proběhla v srpnu 2025 a k datu Prospektu je v prodeji poslední bytová jednotka o dispozici 4+kk.
Projekty před zahájením výstavby v následujícím roce		
KENIQ	Brno – Královo Pole	Bytový dům se 120 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Projekt má vydané stavební povolení a zahájení stavby je naplánováno na podzim 2026.
JITŘENKA	Brno – Brněnské Ivanovice	Bytový dům s 99 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Vydání stavebního povolení je předpokládáno v květnu 2026 a zahájení stavby je naplánováno na září 2026.
OTAKARA ŠEVČÍKA	Brno – Židenice	Bytový dům se 66 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Projekt má již vydané stavební povolení a zahájení stavby je naplánováno ke konci roku 2026.
PORTA LUDVÍK	Hradec Králové – Kukleny	Bytový dům vytvoří jihozápadní stranu nového hlavního Kuklenského náměstí a bude zde 88 bytových jednotek určených k prodeji. Projekt má vydané stavební povolení a zahájení stavby je naplánováno na leden 2027.

MLÝNSKÝ DVŮR I. etapa	Prostějov	V Prostějově proběhne rekonverze brownfieldu, areálu původního mlýna s hospodářskými budovami. Vznikne zde celkem 179 bytových jednotek určených k prodeji ve třech etapách. Pro první etapu výstavby již bylo vydáno stavební povolení a zahájení stavby je naplánováno na jaro 2027.
Projekty s plánovaným zahájením od II. pololetí 2027 a dále		
ŠN3	Brno – Trnitá	Kancelářská budova na ulici Šujanovo náměstí je k datu Prospektu ve vlastnictví Skupiny a je pronajímána. Na jaro 2028 je plánováno zahájení rekonstrukce na 230 bytových jednotek určených k pronájmu formou colivingu.
MIG POINT II. etapa	Brno – Zábřovice	K datu Prospektu se projektuje nástavba a přístavba 22 nových bytových jednotek určených k pronájmu na budově na ulici Cejl ve vlastnictví Skupiny.
GAJDOŠOVA	Brno – Židenice	K datu Prospektu se připravuje projekt bytového domu s 93 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Zahájení stavby je naplánováno na podzim 2027.
RN32	Brno – Královo Pole	K datu Prospektu se připravuje projekt bytového domu s 21 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Zahájení stavby je naplánováno na rok 2030.
MLÝNSKÝ DVŮR II. a III. etapa	Prostějov	Pokračování rekonverze brownfieldu v Prostějově. Druhá etapa má vydané územní rozhodnutí a třetí etapa je ve fázi projektování.
KŘENOVICE	Křenovice	V budově bývalé sýpky vznikne ART HUB, galerie a 5 bytových jednotek určených k pronájmu. Zahájení stavby je předpokládáno v roce 2029.
PORTA SOUSEDSTVÍ	Hradec Králové – Kukleny	Bytový dům s celkem 100 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Výstavba má vydané stavební povolení a bude probíhat ve dvou etapách, v roce 2028 zahájíme první etapu a v roce 2029 druhou etapu.
PORTA KUŽEL/PAKOSTA	Hradec Králové – Kukleny	Bytový dům s 98 bytovými jednotkami určenými k prodeji. Vydání stavebního povolení je předpokládáno na jaře 2026 a zahájení výstavby na rok 2030.
KUKLENY DOLANSKÝ	Hradec Králové – Kukleny	Projekt ve fázi studie s návrhem 50 bytových jednotek.

PALOUČEK	Boskovice	V Boskovicích vznikne 40 rodinných domů a 48 bytových jednotek určených k prodeji. Projekt má vydané územní rozhodnutí na inženýrské síti. Zahájení výstavby je naplánováno na rok 2028.
MEDLÁNKY	Brno – Medlánky	V rámci projektu bude vybudováno 500 bytových jednotek určených k pronájmu formou colivingu. Zahájení výstavby 1.etapy je naplánováno na rok 2030. Předpokládané rozšíření o dalších 600 jednotek.
ANENSKÁ	Brno – střed	Kancelářská budova, která je datu Prospektu pronajímána. V budoucnu je naplánována přestavba a nástavba na 55 nájemních bytových jednotek.
PLYNÁRENSKÁ	Brno – Zábrdovice	Kancelářská budova, která je datu Prospektu pronajímána. V budoucnu je naplánována přestavba a nástavba na 120 nájemních bytových jednotek.
KOHOUTOVICE I. etapa	Brno – Kohoutovice	Projekt je k datu Prospektu ve fázi akvizice. V plánu je výstavba 7.000 m ² bytových jednotek.
HUSOVICE	Brno – Husovice	Projekt je k datu Prospektu ve fázi akvizice. V plánu je výstavba 13.000 m ² bytových jednotek.
Projekty referenční:		
MIG POINT	Brno – Zábrdovice	Objekt ve vlastnictví Skupiny slouží jako sídlo Skupiny a ta ho jako nájemní provozuje. V budově se nachází kancelářské prostory, 24 nájemních bytů a 30 parkovacích míst. Zkolaudováno v roce 2020.
OLOMOUCKÁ	Brno – Černovice	Kancelářská budova ve vlastnictví Skupiny s 1.450 m ² pronajatých prostor.
BD LIDO I.	Brno – Zábrdovice	Bytový dům s 56 byty o dispozicích 1+kk až 3+kk. Zkolaudováno v roce 2020, prodáno.
KARTOUZSKÁ	Brno – Královo Pole	Dvoupodlažní nástavba původního činžovního domu. Nástavbou vznikly dva luxusní mezonetové byty 6+kk. Realizováno v roce 2012, prodáno.
HOTEL BELVEDER I. etapa	Brno – Černá Pole	Jedná se o rekonstrukci památkově chráněného secesního domu stavitele Františka Pawlu z roku 1913. Vzniklo zde 55 bytových jednotek. Realizováno v roce 2015, prodáno.
LOFTY BRNO	Brno – Ponava	Rekonverze původního továrního objektu na 12 bytových jednotek o rozměru 54 m ² až 113 m ² , čtyři z nich byly řešeny jako mezonety. Realizováno v roce 2017, prodáno.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk Investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

5.2.2 Významné nové produkty, služby nebo činnosti

Významné nové produkty jsou uvedené v kapitole 5.2.1.

5.2.3 Hlavní trhy

Hlavní činností Emitenta je vydávání dluhopisů. Ručitel je holdingovou společností, jejíž náplní je řízení a poskytování vnitroskupinového financování společností ve Skupině.

Vývoj ekonomiky ČR

V roce 2025 se hrubý domácí produkt zvýšil o 2,5 % podle predikce Ministerstva financí ČR⁶. Meziroční inflace se v průběhu roku 2025 pohybovala téměř výlučně mezi 2,5 a 3 %, přičemž v roce 2026 by mohla mírně klesnout na 2,1 %. Inflační tlaky bude prostřednictvím úrokových sazeb i nadále mírnit restriktivní měnová politika, k čemuž přispěje i očekávaný pokles dolarové ceny ropy a mírné posílení koruny vůči euru. Naopak proinflační faktory představuje pokračující vyšší růst mezd, oslabování koruny vůči dolaru, ale i zvýšená cenová dynamika u služeb, včetně obnovujícího se růstu imputovaného nájemného.

Trh rezidenčních nemovitostí

Na realitním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad nabídkou, který je způsoben několika faktory. Významným činitelem ovlivňujícím poptávkovou stranu je dostupnost hypotečních úvěrů. V letech 2022 a 2023 došlo k výraznému růstu úrokových sazeb hypotečních úvěrů. Tento nárůst, spolu s opatřeními České národní banky omezujícími poskytování hypoték (ukazatele DTI⁷, DSTI⁸ a LTV⁹), vedl k výraznému snížení dostupnosti hypoték pro mnoho potenciálních kupujících. Od roku 2024 začala ČNB snižovat základní úrokové sazby, což se postupně promítlo i do nižších úrokových sazeb hypoték. Zároveň došlo k postupnému uvolňování některých limitů pro poskytování hypoték (zrušení DTI a DSTI). Tyto faktory vedly k postupnému oživení poptávky po nemovitostech, neboť se hypotéky staly opět dostupnější pro širší okruh zájemců. Na druhé straně, příčinou nedostatku nabídky je zejména nedostatečná míra výstavby, a to především ve velkých městech, která je způsobená přílišnou byrokracií a pomalými schvalovacími a stavebními procesy. Zmíněný převis poptávky nad nabídkou má pak za následek, že průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšších cen nemovitosti dosahují ve velkých městech.

⁶ Makroekonomická predikce – leden 2026, MFČR. Dostupné z: <https://mf.gov.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2026/makroekonomicka-predikce-leden-2026-62667>

⁷ Ukazatel DTI (Debt to Income) je poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu

⁸ Ukazatel DSTI (Debt Service to Income) je procentním vyjádřením podílu ročních průměrných výdajů žadatele o úvěr vyplývajících z jeho celkového zadlužení (tzv. dluhová služba) na jeho ročním čistém příjmu. Zjednodušeně řečeno jde o procentní podíl celkové výše všech měsíčních splátek na čistém měsíčním příjmu žadatele o úvěr.

⁹ Ukazatel LTV (Loan to Value) představuje procentní poměr mezi výší úvěru a hodnotou zastavené nemovitosti.

Vývoj trhu nemovitostí v České republice v roce 2024 a v první polovině roku 2025 je charakterizován především stabilizací a postupným oživením po předchozích letech útlumu a poklesu cen. Na trhu se projevuje takzvaná odložená poptávka z let 2022 a 2023, kdy mnoho zájemců vyčkávalo na příznivější podmínky. Klíčové faktory ovlivňující tento vývoj jsou klesající úrokové sazby hypoték, rostoucí reálné mzdy, přetrvávající převis poptávky nad nabídkou a celkové ekonomické oživení. Ceny nemovitostí od roku začátku 2024 opět rostou. Růst cen však není rovnoměrný. Nejrychleji rostly ceny v některých krajích, například v Královéhradeckém kraji nebo ve Zlínském kraji a tradičně ve velkých městech jako Praha a Brno. Průměrná prodejní cena novostaveb v Praze se dostala k hodnotě 156 851 korun za metr čtvereční a průměrná nabídková cena dosáhla 163 203 korun za metr čtvereční. Mimo Prahu se průměrná celoplošná tržní cena prodaných bytů ustálila kolem 101 738 korun za metr čtvereční.

Skutečný budoucí cenový vývoj nemovitostí bude záviset zejména na vývoji ekonomiky, očekávání domácností a investorů ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoj úvěrových podmínek a míře nové výstavby, resp. zrychlení a zefektivnění schvalovacích a stavebních procesů.

6 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

6.1 Skupina

Emitent je společnost s ručením omezeným a 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 („Ovládající osoba emitenta“). Skutečným majitelem Emitenta je pan Roman Šebela.

Emitent je součástí širší skupiny MIG tvořené Emitentem, Mateřskou společností a dále veškerými dceřinými projektovými společnostmi, které jsou přímo či nepřímo vlastněny Mateřskou společností („**Skupina**“). Emitent zastává v této struktuře postavení financujícího subjektu.

Níže uvedený organigram znázorňuje celou Skupinu ke dni vyhotovení prospektu.

Roman Šebela

MIG EQUITY SE

MIG s.r.o.

SENIORU.CZ s.r.o.

MIG ART s.r.o.

V7 s.r.o.

SB675 s.r.o.

MAJORDOMUS s.r.o.

PN20B s.r.o.

Porta Hradec XX s.r.o.

MIG POINT s.r.o.

MIG PLACE s.r.o.

Šelepova No 1 s.r.o.

P10 s.r.o.

PORTA SOUSEDSTVÍ s.r.o.

REZIDENCE FRYČAJOVA s.r.o.

Mlýnský dvůr s.r.o.

Pardubická 12 s.r.o.

Pražská 73 s.r.o.

Pardubická XX s.r.o.

MOLITOR s.r.o.

REZIDENCE OPAXIT s.r.o.

REZIDENCE JITŘENKA s.r.o.

G72 s.r.o.

H31 s.r.o.

MIG ESTATE s.r.o.

REZ. PALOUČEK s.r.o.

K51 s.r.o.

MIG CAPITAL s.r.o.

MIG BONDS s.r.o.

MIG INVEST s.r.o.

MIG PARQ s.r.o. 50%

ŠN3 s.r.o.

MIG KENIQ s.r.o.

MIG BLOQ s.r.o. 50%

SPAZIER s.r.o.

MIG ALPHA s.r.o.

MIG BETA s.r.o.

MIG GAMMA s.r.o.

MIG DELTA s.r.o.

LT GALLUS s.r.o.

LT3 s.r.o.

Komfort Real Estate, s.r.o. 50%

RealData s.r.o. 37,5%

Koralecho s.r.o. 12,5%

Foreigners Development, s.r.o. 36%

AG NEW VISION, s.r.o. 40%

Iveta Vanková 50%

AG NEW VISION, s.r.o. 40%

Foreigners Development, s.r.o. 36%

Foreigners Development, s.r.o. 50%

Foreigners Development, s.r.o. 40%

Foreigners Development, s.r.o. 60%

Foreigners Development, s.r.o. 60%

Foreigners Development, s.r.o. 60%

Komfort, a.s. 29 %

PBR real s.r.o. 42 %

Komfort, a.s. 1/3

PBR real s.r.o. 1/3

SPILBERK inv.fond SICAV, a.s. 50%

BONSTAND s.r.o. 25%

MINKS development s.r.o. 25%

MINKS development s.r.o. 11%

Corpcon 2RE s.r.o. 11%

BONSTAND s.r.o. 12%

Nestor Holding s.r.o. 15%

Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo obchodních podílů. Pokud není ve výše uvedeném organigramu výslovně uvedeno jinak, představují podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech 100 %.

7 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA

7.1 Stručný popis postupů správních, řídicích a dozorčích orgánů a správy a řízení

Správa a řízení Emitenta je založena na působnosti valné hromady jako nejvyššího orgánu společnosti a jednatele jako statutárního orgánu společnosti.

Valná hromada rozhoduje o otázkách svěřených do její působnosti právními předpisy a společenskou smlouvou Emitenta, zejména o schválení účetní závěrky, rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, změnách společenské smlouvy, rozhodování o změnách v osobě jednatele.

Emitent má jednoho jednatele. Jednatel vykonává obchodní vedení Emitenta a odpovídá za jeho každodenní řízení. Jednatel zejména rozhoduje o obchodní a finanční strategii Emitenta, zajišťuje běžný provoz Emitenta, činí rozhodnutí v obchodních záležitostech, organizuje vnitřní fungování Emitenta, zajišťuje plnění právních a regulatorních povinností Emitenta a zastupuje Emitenta navenek. Vzhledem k organizační struktuře a velikosti Emitenta je řízení Emitenta soustředěno do působnosti jediného jednatele, který odpovídá za veškeré klíčové řídicí a provozní činnosti Emitenta.

Emitent se opírá o expertízu týmu Skupiny, která v příslušných divizích disponuje vysoce kvalifikovanými odborníky. S růstem skupiny dochází k průběžnému posilování týmu a zvyšování zastupitelnosti v řízení.

7.1.1 Jména členů správních, řídicích nebo dozorčích orgánů

Jednatel

Emitent má jednoho jednatele.

Roman Šebela

jednatel Emitenta

Datum narození: 24. listopad 1976

Pracovní adresa: Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno

Jednatel má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Ručitele a Emitenta:

	Název firmy	IČO	Přímá majetková účast	Osobní účast
1.	MIG s.r.o.	269 48 516	x	jednatel
2.	MIG POINT s.r.o.	035 11 529	x	jednatel
3.	MIG ESTATE s.r.o.	042 10 361	x	jednatel
4.	MIG KENIQ s.r.o.	042 21 265	x	jednatel
5.	V7 s.r.o.	046 21 786	x	jednatel
6.	Šelepova No 1 s.r.o.	002 05 877	x	jednatel
7.	REZIDENCE JIŘENKA s.r.o.	087 95 436	x	jednatel
8.	MIG BLOQ s.r.o.	087 95 215	x	jednatel
9.	H31 s.r.o.	8 989 796	x	jednatel
10.	K51 s.r.o.	057 77 461	x	jednatel
11.	MIG CAPITAL s.r.o.	057 77 518	x	jednatel

12.	REZIDENCE OPAXIT s.r.o.	067 44 958	x	jednatel
13.	MIG PLACE s.r.o.	067 45 245	x	jednatel
14.	SENIORU.CZ s.r.o.	084 22 923	x	jednatel
15.	Pardubická 12 s.r.o.	107 54 652	x	jednatel
16.	MIG ART s.r.o.	107 54 750	x	jednatel
17.	REZIDENCE FRYČAJOVA s.r.o.	094 45 587	x	jednatel
18.	MIG PARQ s.r.o.	095 65 094	x	jednatel
19.	MOLITOR s.r.o.	095 65 175	x	jednatel
20.	Mlýnský dvůr s.r.o.	109 12 762	x	jednatel
21.	Pražská 73 s.r.o.	143 40 780	x	jednatel
22.	MIG INVEST s.r.o.	197 34 273	x	jednatel
23.	Pardubická XX s.r.o.	197 99 471	x	jednatel
24.	MIG ALPHA s.r.o.	220 29 737	x	jednatel
25.	MIG DELTA s.r.o.	220 29 877	x	jednatel
26.	MIG BETA s.r.o.	220 29 818	x	jednatel
27.	MIG GAMMA s.r.o.	220 29 893	x	jednatel
28.	MAJORDOMUS, s.r.o.	619 72 177	x	jednatel
29.	ŠN3 s.r.o.	282 77 732	x	jednatel
30.	P10 s.r.o.	035 12 584	x	jednatel
31.	SPAZIER s.r.o.	096 76 287	x	jednatel
33.	G72 s.r.o.	084 22 681	x	jednatel
34.	REZIDENCE PALOUČEK s.r.o.	118 86 251	x	jednatel
35.	PN20B s.r.o.	109 85 867	x	jednatel
36.	PORTA SOUSEDSTVÍ s.r.o.	233 90 239	x	jednatel
37.	LT GALLUS s.r.o.	24009032	x	jednatel
38.	Porta Hradec XX s.r.o.	249 37 134	X	jednatel

7.1.2 Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta nebyla zřízena.

8 FINANČNÍ ÚDAJE

8.1 Finanční výkazy

Emitent vznikl dne 18. listopadu 2024 a vyhotovil zahajovací rozvahu ke dni 18. listopadu 2024. Zahajovací rozvaha byla vyhotovena dle českých účetních standardů a byla ověřena auditorem.

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

8.2 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované zahajovací rozvahy Emitenta, která byla vypracována v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky 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.

Ověřené historické finanční údaje zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují zahajovací rozvahu.

8.2.1 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku vzhledem k tomu, že není ovládající osobou, a tudíž nemá povinnost konsolidace dle § 22 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („zákon o účetnictví“).

8.3 Audit finančních údajů

8.3.1 Prohlášení o ověření

Emitent vzhledem ke krátké působnosti vyhotovil Emitent pouze zahajovací rozvahu, která byla ověřena auditorem a která je do tohoto Základního prospektu zahrnuta odkazem. Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem.

Výrok auditora byl následující:

„Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti MIG BONDS s.r.o. (dále také „Společnost“) k 18. 11. 2024 a souvisejících doplňujících údajů (dále také „zahajovací rozvaha“). Doplňující údaje obsahují popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru byla přiložená zahajovací rozvaha společnosti MIG BONDS s.r.o. k 18.11.2024 ve všech významných ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy.“

8.4 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data sestavení zahajovací rozvahy, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta.

9 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 („**Zákon o dluhopisech**“) společností 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 („**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2026.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami („**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) („**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 („**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb („**Smlouva s administrátorem**“).

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta ani Ručitele. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tyto 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 nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů („**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.

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 („**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o

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

9.1 Obecná charakteristika Dluhopisů

9.1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad („**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry („**zaknihované Dluhopisy**“).

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.

9.1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

9.1.2.1 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 („**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 Doplňkem 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 („**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 („**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 pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem 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 („**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí 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.

9.1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

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

9.1.3 Oddělení práva na výnos

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

9.1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkově 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 („**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.

9.1.5 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.

9.2 Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

9.2.1 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 předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů („**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 oznámí rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů způsobem stanoveným v článku 9.12 těchto Emisních podmínek. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů obsahuje datum počátku a konce Dodatečné 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 9.12 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.

9.2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá, tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“ a případně sdělen na vyžádání emailem. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše.

9.2.3 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, způsob, místo a lhůta pro splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

9.3 Status

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, zajištěné (ručením Ručitele), 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 obdobně zajištěným 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.

9.4 Výnos Dluhopisů

9.4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne konečné splatnosti nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků, v souladu s těmito Emisními podmínkami („**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 Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné 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 („**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 8procentních bodů.

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 Doplňku dluhopisového programu.

9.4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a 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 8procentních bodů.

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 Doplněku dluhopisového programu.

9.4.3 Zlomek dní

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

(a) je-li v příslušném Doplněku 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 Doplněku 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 Doplněku 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 Doplněku 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 Doplněku 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).

9.5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

9.5.1 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 Doplnku dluhopisového programu („**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Výše uvedené platí s výjimkou amortizovaných dluhopisů dle čl. 9.5.1.1.

9.5.1.1 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.

9.5.2 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 („**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 být vráceny všechny Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu.

Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí v případě prvního Výnosového období poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne), v případě každého dalšího Výnosového období od posledního Data výplaty úroku (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

9.5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení („**Žádost o předčasné splacení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem splacen. Žádost o splacení musí být podepsána oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis oprávněné osoby úředně ověřen.

Pokud Emitent Žádost o předčasné splacení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na předčasné splacení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o předčasné splacení („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), pokud se Emitent a Vlastník dluhopisů nedohodnou jinak.

Vlastník Dluhopisů má na základě Emitentem akceptované Žádosti o předčasné splacení nárok na splacení nominální hodnoty předčasně splácených Dluhopisů a narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

V případě listinných Dluhopisů bude nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode Dne předčasné splatnosti dluhopisů a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

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 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.

Jsou-li Dluhopisy zaknihované a dojde-li k akceptaci Žádosti o předčasné splacení Emitentem, bude provedeno vypořádání převodu Dluhopisů v CDCP na základě příkazu k převodu zaknihovaných Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta, podaného ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů. Nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, bude Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode dne převodu Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta v CDCP.

9.5.4 Odkoupení Dluhopisů

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

9.5.5 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.

9.5.6 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 9.5 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

9.5.7 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.

9.6 Platby

9.6.1 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. Jmenovitá hodnota Dluhopisů může být denominována v české koruně nebo v měně euro. 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 Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

9.6.2 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 Doplňku 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.

9.6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

9.6.3.1 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 („**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 („**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplňek 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 („**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 („**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 konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

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

9.6.3.2 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 („**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 („**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 („**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 („**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 konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o patnáct 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 patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů, resp. Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

9.6.4 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.

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 tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“). Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny.

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 nebo listinných Kupónů 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 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 odpovědní 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.

9.7 Zdanění

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

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. 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 se 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 a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

9.7.1 Česká republika

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 („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 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, 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 s pevným úrokovým výnosem fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z úrokových 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 vlastníků 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).

9.7.1.1 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 obecného základu daně a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. 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.

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) Zdanění výnosů z dluhopisů

V případě dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je výnos vlastníka Dluhopisů 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.

V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt, považuje dle § 8 odst. 2 písm. a) ZDP za příjem z kapitálového majetku, který je součástí základu daně z příjmu fyzických osob a zdaňuje se sazbou daně 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

(c) Fyzická osoba – podnikatel

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabytla. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

(d) 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.

9.7.1.2 Právnícké osoby

(a) Úrokový příjem

Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem 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 z Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně ve výši 21 %.

Stejná sazba daně (21 %) se použije také u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, kdy právnícké osoby zahrnou do svého základu daně z příjmu jako kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyl (§ 8 odst. 2 písm. a) ZDP.

(b) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právníckou 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 obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

9.7.1.3 Čeští daňoví nerezidenti – specifika

(a) Obecný princip

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právníckých osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

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 stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

(b) 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 považované vyloučit nebo snížit sazbu případné 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.

9.8 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

9.8.1 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 9.8.1 vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen) anebo na email chupikova@mig.cz ; 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; nebo

„**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.

(d) *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 jakémkoliv jiné měně); nebo

(e) *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

(f) *Omezení nebo zákaz podnikání*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho 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), („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, 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 9.8.2 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) („**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 9.8.2 těchto Emisních podmínek.

9.8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 9.8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, 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**“).

9.8.3 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 9.8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9.8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 9.6 těchto Emisních podmínek.

9.9 Promlčení

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

9.10 Administrátor

9.10.1 Administrátor

9.10.1.1 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 Doplňku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb („**Smlouva s administrátorem**“).

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

9.10.2 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. Taková změna bude provedena pouze za předpokladu, že se nebude jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy 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.

V případě změny, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

9.10.3 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.

9.11 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.

9.12 Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.mig.cz v sekci „Pro investory“, 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:

Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika („**Korespondenční adresa emitenta**“)

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

Na webových stránkách Emitenta, www.mig.cz v sekci „Pro investory“, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

9.13 Schůze Vlastníků dluhopisů

9.13.1 Působnost a svolání Schůze

9.13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („**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 9.13.1.2 těchto Emisních podmínek, nesvolal-li Schůzi Emitent. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil povinnost svolat Schůzi dle čl. 9.13.1.2 níže a Schůzi svolá namísto Emitenta vlastník Dluhopisů (v takovém případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta). Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 9.13.1.3 těchto Emisních podmínek) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) (resp. i Emitentovi, jednali 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. Řádné a včasné doručení této žádosti je předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

9.13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek vyžaduje zákonem („**Změna zásadní povahy**“). Nesvolá-li v případě dle předchozí věty Schůzi Emitent, je oprávněn Schůzi svolat kterýkoli Vlastník dluhopisů.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Zejména probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schůzi svolat.

Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění dluhu.

9.13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 9.12 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 9.12 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 (obchodní firma, IČ, adresa sídla, kontaktní osoba a e-mail), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze město Praha, 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.

9.13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

9.13.2.1 Zaknihované dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní („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 („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.

9.13.2.2 Listinné dluhopisy

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba („Osoba oprávněná k účasti na Schůzi“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (sedmý den přede dnem 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 Vlastníků 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 a po něm se nepřihlíží.

9.13.2.3 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 usnášenischopnosti 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.

9.13.2.4 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).

9.13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

9.13.3.1 Usnášenischopnost

Schůze je usnášenischopná, 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 9.13.3.1 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 9.13.3.1 nezapočítávají.

9.13.3.2 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.

9.13.3.3 Společný zástupce

Ve vztahu ke každé Emisi lze ustanovit společného zástupce Vlastníků dluhopisů („Společný zástupce“), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k Datu emise mezi společným zástupcem a Emitentem.

Pro tyto účely se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu.

O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.

Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo výše uvedenou smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.

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

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

Pokud bude uzavřena smlouva mezi společným zástupcem a Emitentem, bude k dispozici na webových stránkách Emitenta uvedených v článku 9.12 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k 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.

9.13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 9.13.1.2 (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.

9.13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) 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.

9.13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

9.13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou 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 („Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat (i) předčasné splacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu nebo odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti nebo odkup Dluhopisů Emitentem za tržní cenu, 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 9.12 těchto Emisních podmínek, písemným oznámením („**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 Změnu zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou 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.

9.13.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti podle článku 9.13.4.1 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 9.6 těchto Emisních podmínek.

9.13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis 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.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 9.13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

9.13.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změny zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášéníschopnost, 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 dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu 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.

9.14 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.

9.15 Povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů z Dluhopisů splní nebo zajistí splnění povinností uvedených v tomto článku 9.15 Emisních podmínek. Příslušná omezení (kovenanty) budou posuzovány jednou ročně k datu 31.12. každého roku trvání jednotlivých emisí Dluhopisového programu (vyjma kovenantu plnění LTV, který bude posuzován k 30.6. a 31.12. každého kalendářního roku), a to na základě účetní závěrky Emitenta schválené valnou hromadou Emitenta nejpozději do 6 měsíců od skončení příslušného účetního období daného roku.

Emitent má povinnost informovat Agentu pro kontrolu kovenantů do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy se dozví o nesplnění některého z ukazatelů, která jsou definovaná v článku 9.15.5. Do 30 dnů může provést Emitent nápravu (např. navýšením základního kapitálu, ážia, peněžním příplatkem), aby tyto ukazatele byly splněny. Nápravu následně ověří Agent pro kontrolu kovenantů. V dalším období revize kovenantů po zajištění nápravy a po ověření kovenant Agentem pro kontrolu kovenantů mohou být prostředky uvolněny.

9.15.1 Zákaz poskytování ručení

Pro Emitenta platí zákaz poskytovat ručení či přijmout obdobný závazek vůči třetím osobám.

9.15.2 Zákaz změny kontroly

Emitent se zavazuje zajistit, že osoba odlišná od osob ovládajících Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nezíská v Emitentovi přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v rozsahu nad 50 % (slovy: padesát procent) nebo právo jmenovat většinu členů statutárního orgánu Emitenta až do doby úplného splacení všech závazků vyplývajících z Dluhopisů.

9.15.3 Zákaz zástavy majetku společností ve Skupině

Emitent se zavazuje, že nezřídí zástavní právo ke svému majetku.

9.15.4 Omezení použití výtěžku z emise Dluhopisů

Emitent se zavazuje, že výtěžek z Dluhopisů poskytne společností ve Skupině pouze pro development, výstavbu nebo akvizice nemovitostních projektů v rámci Skupiny.

9.15.5 Povinnost dodržovat ukazatel LTV

Emitent zajistí, že Mateřská společnost bude dodržovat ukazatel LTV na hodnotě maximálně 70 %, přičemž tento ukazatel se vypočítá jako:

$LTV = L/V$, kde

L = cizí zdroje Mateřské společnosti (tj. položka Cizí zdroje z rozvahy Mateřské společnosti)

V = hodnota aktiv Mateřské společnosti vycházející z účetního ocenění (tj. položka Aktiva celkem z rozvahy Mateřské společnosti)

Ukazatel LTV bude kontrolován, vždy k 31.12. každého kalendářního roku, a to nejpozději do 6 měsíců od skončení příslušného účetního období daného roku. Plnění tohoto kovenantu bude potvrzeno na základě podpisu čestného prohlášení statutárního orgánu Emitenta.

9.15.6 Omezení výše Dluhopisového programu

Emitent se zavazuje a zajistí, že celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu k žádnému okamžiku nepřekročí 500 000 000 Kč.

9.15.7 Zákaz poskytování zápůjček či úvěrů společností mimo Skupinu

Emitent se zavazuje, že neposkytne zápůjčku, úvěr ani obdobné úvěrové financování společností mimo Skupinu.

9.15.8 Omezení výplaty podílů na zisku

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů z Dluhopisů nevyplatí jakýkoli podíl na zisku nebo podíl na jiných vlastních zdrojích ovládající osobě Emitenta.

9.15.9 Agent pro kontrolu kovenantů

Emitent se zavazuje a zajistí, že agentem pro kontrolu kovenantů bude vždy osoba v podobě auditora Emitenta („**Agent pro kontrolu kovenantů**“). Audit kovenantů bude prováděn agentem vždy ke konci účetního období Emitenta. Emitent se zavazuje, že zajistí zveřejnění zprávy o plnění kovenantů na Internetových stránkách emitenta vždy do 30.4. následujícího kalendářního roku (vyjma plnění kovenantu LTV).

9.15.10 Informační povinnost

Emitent se zavazuje a zajistí, že zveřejní na Internetových stránkách emitenta:

- zprávy o plnění kovenantů zpracovanou Agentem pro kontrolu kovenantů, a to vždy do 30.4. následujícího kalendářního roku (vyjma plnění kovenantu LTV)
- zprávy o plnění LTV k datu 31.12. každého kalendářního roku zveřejní vždy do 30.4. následujícího kalendářního roku a zprávy o plnění LTV k datu 30.6. každého kalendářního roku zveřejní vždy do 30.9. daného kalendářního roku.

10 FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

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, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou 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 („**Nařízení 2017/1129**“) podány k uložení 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 („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**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 („**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, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] („**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 Zvláštní 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 [doplnit pořadí] 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 („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 [●] 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 EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno Zvláštní shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[●]

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 [nebo Administrátor / [a / nebo] finanční zprostředkovatel] bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet všem kategoriím investorů v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]</p>
	<p>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna [Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky [v České republice].]</p>
	<p>Postup pro výkon předkupního práva [Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo. / [●]].</p>
	<p>Celkový veřejně nabízený objem [●]</p>
1.2	<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 [nebo Administrátorem / [a / nebo] prostřednictvím finančních zprostředkovatelů [●]] 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 / [nebo] finančního zprostředkovatele / [nebo] [Administrátora / [a / nebo] finančního zprostředkovatele] 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] / [adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adresu Emitenta] / [adresu Určené provozovny Administrátora].] / [Zaknihované Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě nejpozději do [●].] / [●]]</p>

	Doba trvání nabídkového období	[●]
	Možnost stáhnout žádost o úpis	Žádost o úpis může investor stáhnout kdykoliv před podpisem Smlouvy o úpisu.
	Popis procesu podávání žádostí spolu s datem emise nových cenných papírů	[●]
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	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.] / [●].
3. Stanovení cen		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % 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 [●] / [cena po datu emise: cena za Dluhopisy vydané nebo nabízené po Datu emise bude určena diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány.]]. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle [Emitenta [a / nebo] Administrátora] a na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.].
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného	[●] / [nepoužije se]

	závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	
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.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
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.] / [nepoužije se]
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	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 6488WR585YWO8I619D92, 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 [doplnit pořadí] 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.

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku 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 příslušném Doplnku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[použije se / vylučuje se]
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	[● / nepoužije se]
ISIN Dluhopisů s kupóny:	[● / nepoužije se]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
CFI:	[●]
Krátký název emise (FISN):	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
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) / euro (EUR)]
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)]
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 [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. / 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:	[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 / [nebo] Administrátora], na internetových stránkách Emitenta www.mig.cz v sekci „Pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem. / Emisní kurz jakýchkoliv vydaných nebo nabízených Dluhopisů po Datu emise bude určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Administrátora], 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/nebo] Administrátorem] a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je [Korespondenční adresa

	<p>Emitenta / [a/nebo] sídlo a pobočky Administrátora / [a/nebo] [●].] Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor/ [a/nebo] [●].</p> <p>Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.]</p>
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	<p>[[Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu [na [Korespondenční adresu Emitenta] / [adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adresu Emitenta] / [adrese Určené provozovny Administrátora].] / [Zaknihované Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora nejpozději do [●] / [●]]</p>
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	<p>[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [na Korespondenční adrese Emitenta / [nebo] [na Určené provozovně Administrátora]. Lhůta splacení: do [●] pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu. / [●]</p>
Způsob vydávání Dluhopisů:	<p>[Jednorázově / v tranších]</p>

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Závazky z Dluhopisů jsou zajištěny ručením společnosti MIG EQUITY SE , se sídlem Cejl
--------------------------	--

	926/30, Zábřovice, 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 / 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.] / [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●], [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●] / [●]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně zpětně/ pololetně zpětně/ čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 9.7.3.1. a 9.7.3.2. 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 9.7.3.1 a 9.7.3.2. 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.]

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 / nabídky] bude použit na [následujícímu účelu / následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta]:</p> <p>[[poskytování zápůjček a úvěru společnostem ve Skupině] / [rozvoj obchodní činnosti Emitenta] / [financování provozních potřeb Emitenta / [●].]</p> <p>[Náklady na přípravu [emise / nabídky] Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Celkové náklady [emise / nabídky] činily [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Čistý výtěžek celé [emise / nabídky] Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech [vydaných / nabízených] Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč.</p> <p>[Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] Kč plánuje Emitent získat [●].] / [●]</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,</p>
-----	--	--

	<p>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 [●]</p> <p>.....</p> <p>Jméno: [●]</p> <p>Funkce: [●]</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

11 STŘET ZÁJMŮ

Emitent si není vědom žádného střetu zájmu mezi povinnostmi jednatele k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, ani jakýchkoliv významných střetů zájmů osob zúčastněných na nabídce týkajících se nabídky Dluhopisů.

Emitent dodržuje veškeré požadavky na řádnou správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména dle Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích.

12 ZÁVISLOST NA JINÝCH SUBJEKTECH VE SKUPINĚ

Emitent je zásadním způsobem závislý na hospodářských výsledcích ostatních členů Skupiny, neboť on sám žádnou podnikatelskou činnost nevykonává a bude pouze poskytovat půjčky a úvěrové financování v rámci Skupiny. Jediným zdrojem příjmů Emitenta tak budou splátky těchto půjček a úvěrů od ostatních členů Skupiny. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům je a bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům, a dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent neeviduje žádné pohledávky za subjekty ve Skupině.

13 ZÁRUKY

13.1 Povaha záruky

Dluhy Emitenta jsou zajištěné Ručitelským prohlášením, jehož úplné znění je uvedeno v Základním prospektu a na webových stránkách Emitenta i Ručitele www.mig.cz v sekci „Pro investory“. Informace o Ručiteli jsou uvedeny v kapitole 13.3 Údaje o Ručiteli tohoto Základního prospektu.

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.

13.2 Rozsah záruky

Ručení dle ručitelského prohlášení je poskytnuto Ručitelem ve vztahu k dluhům vzniklých z Dluhopisového programu.

Záruka je poskytnuta za veškeré peněžité dluhy vůči oprávněnému Vlastníkovi dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů odpovídající dluhům Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo Diskontované hodnoty Dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek.

Záruka Ručitele je poskytnuta vůči všem Vlastníkům dluhopisů, jejichž emise byla vydána na základě Dluhopisového programu.

Záruka Ručitele je učiněna jako neodvolatelná do tří (3) měsíců ode dne konečné splatnosti Dluhopisů.

13.3 Údaje o Ručiteli

13.3.1 Rizikové faktory

Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli jsou uvedeny v čl. 2.2 *Popis významných rizik specifických pro Ručitele* tohoto Základního prospektu.

13.3.2 Historie a vývoj Ručitele

Ručitel vznikl dne 14. září 2017 podle práva Evropské unie a práva České republiky jako evropská společnost. Ručitel je mateřskou společností Emitenta a Skupiny. Ručitel má jediného akcionáře, kterým je Roman Šebela, nar. 24. listopadu 1976, bytem trávnický 1567/11, Černá Pole, 613 00 Brno.

13.3.3 Základní údaje o Ručiteli

Obchodní firma:	MIG EQUITY SE
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. H 626
IČO a LEI	IČ 064 33 766 LEI 3157003H7L3J8O4FK820
Datum vzniku:	14. září 2017
Sídlo:	Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika
Právní forma:	Evropská společnost

Ručitel 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 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.

Telefonní kontakt: +420 739 602 405

Emailový kontakt: chupikova@mig.cz

Internetové stránky: www.mig.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu

Ručiteli nebyl udělen rating.

13.4 Strategie růstu a přehled podnikání Ručitele

Předmět podnikání Ručitele dle jeho aktuálních stanov zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Ručitel je holdingovou společností, jejíž náplní je řízení a financování společností ve Skupině. Bližší přehled současné činnosti Skupiny, trendů ovlivňujících Skupinu a trhů, na kterých Skupina soutěží, je uveden v podkapitole 5 Strategie růstu a přehled podnikání Emitenta tohoto Základního prospektu.

Ke dni 1. 1. 2025 proběhla fúze sloučením Ručitele, jako nástupnické společnosti se společností REZIDECE ELATUS s.r.o., IČO 067 45 733, jako zanikající společnosti. Jméno zanikající společnosti přešlo na Ručitele a Ručitel vstoupil do právního postavení zanikající společnosti.

13.5 Nedávné události specifické pro Ručitele

Ručitel si není vědom žádné nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele.

13.6 Organizační struktura Ručitele

Jediným akcionářem Ručitele je pan Roman Šebela, nar. 24. listopadu 1976, bytem Trávníky 1567/11, Černá Pole, 613 00 Brno, který vlastní 20 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 6.000,- EUR a 6 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- EUR, jež tvoří 100 % základního kapitálu Ručitele ve výši 126.000,- EUR, se kterými se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech.

Ručitel má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta:

	Název firmy	IČO	Přímá majetková účast	Osobní účast
1.	MIG s.r.o.	269 48 516	100 %	x
2.	MIG POINT s.r.o.	035 11 529	100 %	x
3.	MIG ESTATE s.r.o.	042 10 361	100 %	x
4.	MIG KENIQ s.r.o.	042 21 265	100 %	x
5.	V7 s.r.o.	046 21 786	100 %	x
6.	Šelepova No 1 s.r.o.	002 05 877	100 %	x
7.	REZIDENCE JITŘENKA s.r.o.	087 95 436	100 %	x
8.	MIG BLOQ s.r.o.	087 95 215	100 %	x
9.	H31 s.r.o.	089 89 796	1/3	x
10.	K51 s.r.o.	057 77 461	100 %	x
11.	MIG CAPITAL s.r.o.	057 77 518	100 %	x
12.	REZIDENCE OPAXIT s.r.o.	067 44 958	100 %	x
13.	MIG PLACE s.r.o.	067 45 245	50 %	x
14.	SENIORU.CZ s.r.o.	084 22 923	100 %	x
15.	Pardubická 12 s.r.o.	107 54 652	10 %	x
16.	MIG ART s.r.o.	107 54 750	100 %	x
17.	REZIDENCE FRYČAJOVA s.r.o.	094 45 587	50 %	x
18.	MIG PARQ s.r.o.	095 65 094	100 %	x
19.	MOLITOR s.r.o.	095 65 175	100 %	x
20.	Mlýnský dvůr s.r.o.	109 12 762	60 %	x
21.	Pražská 73 s.r.o.	143 40 780	40 %	x
22.	MIG INVEST s.r.o.	197 34 273	100 %	x
23.	Pardubická XX s.r.o.	197 99 471	40 %	x
24.	MIG ALPHA s.r.o.	220 29 737	100 %	x
25.	MIG DELTA s.r.o.	220 29 877	100 %	x
26.	MIG BETA s.r.o.	220 29 818	100 %	x
27.	MIG GAMMA s.r.o.	220 29 893	100 %	x
28.	PN20B s.r.o.	109 85 867	100 %	x
29.	G72 s.r.o.	084 22 681	29 %	x

30.	PORTA SOUSEDSTVÍ s.r.o.	233 90 239	24 %	x
31.	LT GALLUS s.r.o.	24009032	51 %	x
32.	SB675 s.r.o.	23937017	50 %	x
33.	MAJORDOMUS, s.r.o.	61972177	50 %	x
34.	P10 s.r.o.	03512584	100 %	x
35.	Porta Hradec XX s.r.o.	349 37 134	24 %	x

13.6.1 Hlavní akcionář Ručitele

13.6.2 Ovládání Ručitele

Jediným akcionářem Ručitele je pan Roman Šebela, nar. 24. listopadu 1976, bytem Trávníky 1567/11, Černá Pole, 613 00 Brno, který vlastní 20 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 6.000,- EUR a 6 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- EUR, jež tvoří 100 % základního kapitálu Ručitele ve výši 126.000,- EUR, se kterými se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech.

Práva a povinnosti akcionáře se řídí příslušnými ustanovením obecně závazných předpisů a stanovami Ručitele. Jediný akcionář má právo podílet se na řízení Ručitele prostřednictvím hlasování na valné hromadě společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Jediný akcionář Ručitele přímo ovládá Ručitele. Povaha jejího kontroly nad Ručitelem je dána vlastnickým právem ke 100 % akcií Ručitele.

Ručitel nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Ručitelem.

13.7 Správa a řízení Ručitele

13.7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Ručitel je evropskou společností. Orgány Ručitele jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jediný akcionář plní působnost valné hromady, která rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, která jsou svěřeny do její působnosti zákonem, stanovami nebo které do své působnosti převezme svým ustanovením.

13.7.2 Jména členů správních, řídicích a dozorčích orgánů

Představenstvo

Ručitel má jednoho člena představenstva.

Roman Šebela

člen představenstva Ručitele

Datum narození: 24. listopad 1976

Pracovní adresa: Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 12. prosince 2017

Člen představenstva má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Ručitele, Emitenta a společností uvedených v 13.6 Organizační struktura Ručitele:

	Název firmy	IČO	Přímá majetková účast	Osobní účast
1.	ŠN3 s.r.o.	28277732	x	jednatel
2.	SPAZIER s.r.o.	09676287	x	jednatel

Dozorčí rada

Dozorčí rada Ručitele má jednoho člena.

Ing. Klára Chupíková

Datum narození: 31. března 1979

Pracovní adresa: Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 12. prosince 2017

Člen dozorčí rady nemá ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu další majetkové nebo osobní účasti.

13.8 Finanční údaje Ručitele

13.8.1 Finanční výkazy Ručitele

13.8.1.1 Zahajovací rozvaha Ručitele ke dni 1. 1. 2025

Ručitel na základě projektu přeměny ze dne 18. 11. 2025 sestavil zahajovací rozvahu ke dni 1. 1. 2025.

Uvedené historické finanční údaje vycházejí ze zahajovací rozvahy Ručitele sestavené ke dni 1. 1. 2025, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy. Zahajovací rozvaha byla ověřena auditorem.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	1. 1. 2025
AKTIVA CELKEM	987 136
Stálá aktiva	734 277
Dlouhodobý hmotný majetek	166 625
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	166 625
Dlouhodobý finanční majetek	567 652
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	567 319
Podíly – podstatný vliv	33
Zápůjčky a úvěry – ostatní	300
Oběžná aktiva	252 859
Pohledávky	251 277
Dlouhodobé pohledávky	165 966
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	150 443
Pohledávky – podstatný vliv	4 523
Krátkodobé pohledávky	85 311

Pohledávky – ostatní	206
Peněžní prostředky	1 582
PASIVA CELKEM	987 136
Vlastní kapitál	707 432
Základní kapitál	3 293
Ážio a kapitálové fondy	647 912
Kapitálové fondy	647 912
Ostatní kapitálové fondy	402 111
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	248 818
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	40 184
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	16 043
Cizí zdroje	279 704
Závazky	279 704
Dlouhodobé závazky	134 278
Vydané dluhopisy	4 700
Závazky z obchodních vztahů	39 703
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	89 867
Krátkodobé závazky	145 426
Závazky ostatní	145 358
Závazky ke společníkům	144 430

13.8.1.2 Účetní závěrka Ručitele sestavená k 31. 12. 2024

Uvedené historické finanční údaje vycházejí účetní závěrky Ručitele sestavené ke dni 31. 12. 2024, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy. Účetní závěrka byla ověřena auditorem.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z účetní závěrky 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
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	166 625	0
Dlouhodobý finanční majetek	445 708	456 392
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	445 375	456 379
Podíly – podstatný vliv	33	13
Zápůjčky a úvěry – ostatní	300	0
Oběžná aktiva	264 494	230 960
Pohledávky	262 972	217 556
Dlouhodobé pohledávky	177 661	149 915
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	162 138	148 612
Pohledávky – podstatný vliv	4 523	1 303
Pohledávky – ostatní	11 000	0
Krátkodobé pohledávky	85 311	67 641
Pohledávky – ostatní	206	6
Peněžní prostředky	1 522	13 404
PASIVA CELKEM	876 827	688 332

Vlastní kapitál	601 937	409 435
Základní kapitál	3 268	3 149
Ážio a kapitálové fondy	542 442	399 983
Kapitálové fondy	542 442	399 983
Ostatní kapitálové fondy	402 111	400 000
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	143 348	0
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
Dlouhodobé závazky	129 578	83 441
Vydané dluhopisy	0	20 700
Závazky z obchodních vztahů	39 703	23 650
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	89 867	39 091
Krátkodobé závazky	145 312	195 456
Závazky ostatní	145 244	138 856
Závazky ke společníkům	144 430	138 856

Finanční údaje z výkazu zisku a ztráty	31.12.2024	31.12.2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	19	0
Výkonová	68	0
Služby	68	0
Osobní náklady	525	0
Mzdové náklady	525	0
Úprava hodnot v provozní oblasti	11 902	0
Ostatní provozní náklady	16	0
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-12 492</i>	<i>0</i>
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	33 100	8 466
Výnosové úroky a podobné výnosy	9 049	13 443
Nákladové úroky a podobné náklady	12 800	10 700
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	7 672	7 606
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	5 128	3 094
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>29 349</i>	<i>11 157</i>
<i>Výsledek hospodaření před zdaněním</i>	<i>16 857</i>	<i>11 157</i>
<i>Výsledek hospodaření po zdanění</i>	<i>16 043</i>	<i>11 110</i>
Čistý obrát za účetní období	20	22 059

13.8.1.3 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované zahajovací rozvahy Ručitele zpracované ke dni 1. 1. 2025 a auditované účetní závěrky Ručitele sestavené ke dni 31. 12. 2024, které byly vypracované v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Ručitel při sestavení finančních výkazů 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.

Ověřené historické finanční údaje zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty a komentáře k účetním výkazům.

13.8.1.4 Konsolidovaná účetní závěrka

Ručitel nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku, jelikož Skupina spadá pod definici malé skupiny účetních jednotek dle § 1c odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („zákon o účetnictví“) a v souladu s § 22a zákona o účetnictví nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

13.8.2 Audit finančních údajů Ručitele

13.8.2.1 Prohlášení o ověření zahajovací rozvahy

Zahajovací rozvaha byla nezávisle ověřena auditorem.

Auditor, Mgr. Ing. Jiří Viktorin, MB, 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 („Auditor“), ověřil zahajovací rozvahu s výrokem:

„Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti MIG EQUITY SE (dále také „Nástupnická společnost“) k 1. 1. 2025 a souvisejících doplňujících údajů (dále také „zahajovací rozvaha“) sestavené na základě Projektu přeměny ze dne 18. 11. 2025. Doplňující údaje obsahují popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace včetně komentáře dle požadavků zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o přeměnách“).

Podle našeho názoru byla přiložená zahajovací rozvaha společnosti MIG EQUITY SE k 1. 1. 2025 ve všech významných ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy a požadavky zákona o přeměnách vztahujícími se na zahajovací rozvahu a s návrhem Projektu Přeměny.“

Auditor ve zprávě k zahajovací rozvaze uvedl následující zdůraznění skutečností:

„Zdůraznění skutečností – účel a východiska sestavení

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 1 Komentáře k zahajovací rozvaze, že tato zahajovací rozvaha nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy a byla připravena výhradně pro účely přeměny a není určena pro žádné jiné použití.

Dále upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 1 Komentáře k zahajovací rozvaze, kde je vysvětleno, že tato zahajovací rozvaha byla sestavena na základě předpokladu, že návrh přeměny bude schválen a přeměna následně zapsána do obchodního rejstříku. Pokud by tato přeměna nebyla zapsána do obchodního rejstříku, přiložená zahajovací rozvaha nebude platná.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

13.8.2.2 Prohlášení o ověření účetní závěrky za rok 2024

Účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2024 byla nezávisle ověřena Auditorem s výrokem:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti MIG EQUITY SE (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku

a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MIG EQUITY SE k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

Auditor ve zprávě k účetní závěrce za rok 2024 uvedl následující zdůraznění skutečností:

„Upozorňujeme na kapitolu „INFORMACE O ÚČETNÍ JEDNOTCE dle § 39 odst. 1 písm. a)“ přílohy účetní závěrky, kde je uvedeno, že srovnávací údaje v rozvaze jsou převzaty ze zahajovací rozvahy sestavené k 1. 1. 2024.

Dále upozorňujeme na kapitolu „VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI“ přílohy účetní závěrky popisující fúzi sloučením s její dceřinou společností REZIDENCE ELATUS s.r.o.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“

13.8.3 Významná změna finanční pozice Ručitele

Ručitel prohlašuje, že od data sestavení zveřejněné ověřené zahajovací rozvahy, nedošlo ke změně finanční pozice Ručitele.

13.9 Střety zájmů Ručitele

Ručitel si je vědom skutečnosti, že může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že je pan Roman Šebela skutečným většinovým majitelem Ručitele i Emitenta a zároveň členem statutárních orgánů Ručitele i Emitenta, a sleduje tak zájmy své i zájmy dalších jim ovládaných osob. Nad rámec toho si Ručitel není vědom žádného dalšího existujícího střetu zájmů mezi povinnostmi člena statutárního orgánu k Ručiteli a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jeho funkcí člena statutárního orgánu může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že je rovněž členem orgánů dalších společností a sleduje i zájmy těchto společností či zájmy jim ovládaných osob.

Ručitel dodržuje veškeré požadavky na řádnou správu a řízení Ručitele, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména dle Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích.



13.10 Ručitelské prohlášení

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

vydané společností

MIG EQUITY SE jako ručitelem

ve vztahu k

dluhopisovému programu zřízenému v roce 2026

v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč

s celkovou dobou trvání programu 5 let

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. **MIG BONDS s.r.o.**, se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 222 72 186, LEI 6488WR585YWO81619D92, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 142163 („**Emitent**“) se rozhodla v rámci svého prvního dluhopisového programu s celkovou dobou trvání 5 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci tohoto dluhopisového programu) zřízeného v roce 2026 vydávat dluhopisy v maximálním celkové jmenovité hodnotě do 500 000 000 Kč; a
- B. Mateřská společnost emitenta **MIG EQUITY SE**, se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 064 33 766, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. H 626 („**Ručitel**“) je jediným společníkem Emitenta;
- C. Emitent zamýšlí prostředky získané z emisí Dluhopisů poskytovat formou půjček společně se Skupině; a
- D. Ručitel souhlasí se zajištěním závazků z Dluhopisů ručitelským prohlášením („**Ručitelské prohlášení**“);

Ručitel činí následující

1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1. Podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) se Ručitel zavazuje, že uspokojí pohledávky každého vlastníka dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) z Dluhopisů za Emitentem na základě jeho doručené písemné žádosti, pokud Emitent nesplní Zajištěné závazky (jak je tento pojem definován níže) řádně a včas.
- 1.2. Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se "**Zajištěnými závazky**" rozumí (i) peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a zahrnující peněžité závazek zaplatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokový výnos, úrok z prodlení, náhrady škody; a (ii) jakékoli peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vzniklé v důsledku neplatnosti a/nebo zrušení Dluhopisů (včetně jakýchkoli závazků vzniklých z bezdůvodného obohacení).
- 1.3. Závazek Ručitele podle tohoto článku je splatný nejpozději třicátý den následující po obdržení písemné výzvy k úhradě od Vlastníka dluhopisu.

1.4. Vlastník dluhopisu je oprávněn vykonat svá práva podle tohoto článku, kdykoli bude Emitent v prodlení se zaplacením Zajištěných závazků, aniž by předtím musel vyzvat k plnění Emitenta nebo mu poskytnout jakoukoli dodatečnou lhůtu k plnění.

2. PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ

2.1. Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů odpovídajících Zajištěným závazkům Emitentem.

2.2. Závazky Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. EMISNÍ PODMÍNKY

3.1. Ručitelé tímto potvrzují, že jsou seznámeni s Emisními podmínkami a závazky Emitenta z Dluhopisů.

4. PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍHO NÁROKU

4.1. Veškeré pohledávky Ručitele za Emitentem vzniklé v důsledku toho, že Ručitel uspokojil pohledávky Vlastníků dluhopisů za Emitentem, se uspokojí až po úplném uspokojení všech ostatních pohledávek Vlastníků dluhopisů za Emitentem; to se sjednává i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

5. PLATBY

5.1. Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů podle Emisních podmínek. Všechny platby učiněné Ručitelem místo Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky či poplatky vyžadovány, nebude Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto částek.

6. PROHLÁŠENÍ

6.1. Ručitel tímto prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že závazky z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho platné, účinné a vymahatelné závazky v souladu s podmínkami obsaženými v Emisních podmínkách.

6.2. Ručitel prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vydání tohoto Ručitelského prohlášení.

6.3. Ručitel prohlašuje a zaručuje, že obdržel všechny souhlasy (je-li jich třeba), které jsou potřeba k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných závazků.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Toto Ručitelské prohlášení se bude řídit a bude vykládáno v souladu s právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7.2. Vznikne-li jakýkoli spor v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení, bude takový spor předložen a s konečnou platností řešen místně příslušným soudem.

V Brně, dne 17. 4. 2026

za MIG EQUITY SE

Roman Šebela, člen představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60200-1398-0110-1
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2
Vlastnoručně podepsal: ROMAN ŠEBELA

Datum a místo narození: 24.11.1976, Brno, CZ

Adresa pobytu: Trávníky 1567/11, Černá Pole, Brno, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
214628948

Brno 2, dne 17.04.2026
Šmídová Tereza

.....
Podpis, úřední razítko



14 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

14.1 Dostupné dokumenty

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.mig.cz v sekci „Pro investory“ podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Zakladatelská listina Emitenta
- Auditovaná zahajovací rozvaha (dostupná po dobu 10 let od data schválení Základního prospektu)
- Stanovy Ručitele
- Auditovaná účetní závěrka Ručitele za rok 2024 (dostupná po dobu 10 let od data schválení Základního prospektu)
- Auditovaná zahajovací rozvaha Ručitele ke dni 1. 1. 2025 (dostupná po dobu 10 let od data schválení Základního prospektu)

15 ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Informace	Dokument	Odkaz	Rozsah
Finanční údaje Emitenta k 18. 11. 2024, auditované, včetně zprávy auditora	Auditovaná zahajovací rozvaha k 18. listopadu 2024	https://www.mig.cz/fileadmin/user_upload/Auditovana_zahajovani_rozvaha_MIG_BONDS.pdf	Celý dokument
Finanční údaje Ručitele k 1. 1. 2025, auditované, včetně zprávy auditora	Auditovaná zahajovací rozvaha k 1. 1. 2025	https://www.mig.cz/fileadmin/user_upload/Auditovana_zahajovaci_rozvaha_Rucitele.pdf	Celý dokument
Finanční údaje Ručitele k 31.12.2024, auditované, včetně zprávy auditora	Auditovaná účetní závěrka k 31.12.2024	https://www.mig.cz/fileadmin/user_upload/Auditovana_ucetni_zaverka_za_rok_2024_Rucitele.pdf	Celý dokument

16 ADRESY

EMITENT

MIG BONDS s.r.o.
Cejl 926/30,
602 00 Brno

AUDITOR EMITENTA

Alter Audit, s.r.o.
třída Kpt. Jaroše 1844/28
602 00 Brno