



sídlomat s.r.o., sídlem Kurzova 2222/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Emisní podmínky dluhopisů

Dluhopis SÍDLOMAT 8% / 2026

OBSAH

| | |
|--|---|
| Čl.1. Shrnutí popisu dluhopisů | 3 |
| Čl.2. Důležitá upozornění | 4 |
| Čl.3. Popis dluhopisů | 5 |
| 3.1. Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů | |
| 3.2. Vlastnictví Dluhopisů | |
| 3.2. Převod Dluhopisů | |
| 3.3. Ohodnocení finanční způsobilosti | |
| Čl.4. Charakteristika emise Dluhopisů | 6 |
| 4.1. Dodatečná emisní lhůta | |
| 4.2. Upisovací cena | |
| 4.3. Minimální úpis | |
| 4.4. Způsob a místo úpisu Dluhopisů | |
| 4.5. Splatnost Dluhopisů | |
| 4.6. Odkoupení Dluhopisů | |
| 4.7. Zánik Dluhopisů | |
| 4.8. Předčasná splatnost Dluhopisů | |
| Čl.5. Výnos | 8 |
| 5.1. Vyplácení výnosu a způsob úročení | |
| 5.2. Vyplácení výnosu a způsob úročení | |
| 5.3. Způsob výpočtu výnosu | |
| Čl.6. Platební podmínky | 8 |
| Čl.7. Způsob provádění plateb, oprávnění osob k přijetí plateb z Dluhopisů | 9 |
| Čl.8. Žádost vlastníka Dluhopisů o odkoupení emitentem | 9 |
| Čl.9. Podmínky pro svolání schůze vlastníků dluhopisů | 9 |

SÍDL FIRMY PRAHA 5

sídlomat s.r.o.

Emisní podmínky dluhopisů

Dluhopis SÍDLOMAT 8% / 2026

Tyto emisní podmínky upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, dále také podrobné informace o Emisi a Dluhopisech.

Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č.190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o dluhopisech“).

Čl.1. Shrnutí popisu Dluhopisů

| | |
|------------------------------|--|
| Emitent: | sídlomat s.r.o. se sídlem: Kurzova 2222/16, 155 00 Praha 5 IČO: 08243387 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 315452 zastoupená: INVESTER GROUP HOLDING s.r.o., se sídlem Za Hládkovem 680/12, Střešovice, 169 00 Praha 6, IČO: 06098282, ve výkonu funkce jednatele zastoupená Jakubem Jindrou. |
| Název Dluhopisu: | Dluhopis SÍDLOMAT 8% / 2026 |
| Jmenovitá hodnota Dluhopisu: | 10 000,-Kč (deset tisíc korun českých) |
| ISIN: | Nebude přidělen |
| Forma Dluhopisů: | Cenné papíry na jméno |
| Emisní kurz: | 100% jmenovité hodnoty Dluhopisů k datu emise |
| Minimální investice: | Jeden Dluhopis (1 x 10 000,-Kč) |
| Datum emise: | 01.05.2021 |
| Emisní lhůta: | Od 01.05.2021 a končí dnem 1.05.2026 |

| | |
|----------------------------|---|
| Dodatečná emisní lhůta: | Může být určena emitentem a to také opakovaně |
| Předpokládaný objem emise: | 6 000 000,-Kč (šest milionů korun českých) |
| Maximální objem emise: | 6 000 000,-Kč (šest milionů korun českých) |
| Výnos Dluhopisu: | 8 % p.a. |
| Datum konečné splatnosti: | 1.5.2026 |
| Datum výplaty výnosu: | jednou ročně, vždy ke dni 30.12. |
| Dluhopisy: | Jednotlivé dluhopisy vydané v rámci Emise |
| Administrátor: | Emitent |
| Určená provozovna: | sídlomat s.r.o., adresa: Kurzova 2222/16, 155 00 Praha 5 |
| ID datové schránky: | 33368yz |

Čl.2. Důležitá upozornění

Emisní podmínky jsou podmínkami dluhopisů ve smyslu zákona o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Česká národní banka ani žádný jiný státní orgán tyto emisní podmínky neschválila. Emitent nevyhotovil žádný prospekt cenných papírů týkajících se Dluhopisů. Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu. Nabídka Dluhopisů, kterou učinil Emitent vybraným investorům v České republice nebo zahraničí, je provedena na základě ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu („Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota proti plnění je nižší než částka 1 000 000,- EUR. Emitent nepožádal o schválení těchto emisních podmínek v jiném státě.

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit administrátora a určit jinou nebo další určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, vyplácení výnosů z Dluhopisů a splacení Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu trvání Emise jinak.

Čl.3. Popis Dluhopisů

3.1. Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů

Forma, jmenovitá hodnota Dluhopisů je uvedena v Čl.1 těchto Emisních podmínek.

3.2. Vlastnictví Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která je zapsána v seznamu Vlastníků dluhopisu ve správě Emitenta.

V případě, že rozhodnutí soudu nebo právní předpis doručený Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého vlastníka dluhopisu za oprávněného ve všech ohledech a bude mu dál provádět platby v souladu s Emisními podmínkami.

Vlastníci Dluhopisu, kteří nebudou zapsáni v seznamu dluhopisů z kteréhokoliv důvodu, jsou povinni o nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny nebo prostřednictvím datové schránky uvedené v Čl.1.

3.3. Převod Dluhopisů

Vlastnické právo k Dluhopisu je převoditelné na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu Emitenta, nebo jím pověřené osoby.

Emitent rozhodne o udělení souhlasu nebo nesouhlasu na základě písemné žádosti vlastníka Dluhopisu s úředně ověřeným podpisem doručeným na adresu určené provozovny, a to do 20 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti.

Emitent doručí rozhodnutí o udělení souhlasu nebo nesouhlasu s převodem vlastnického práva k Dluhopisu na třetí osobu vlastníkovi dluhopisu doporučeným dopisem na adresu uvedenou v seznamu vlastníků.

Emitent je oprávněn požadovat provedení podrobné identifikace potenciálního nabyvatele Dluhopisu a kontrolu původu finančních prostředků potenciálního nabyvatele použitých k nákupu Dluhopisu v rozsahu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „ zákon č.253/2008 Sb.), novelizovaného zákonem č. 368/2016 Sb., (dále jen „zákon č. 368/2016 Sb.).

Změna vlastníka dluhopisu je možná pouze na základě rubopisování Dluhopisu na základě smlouvy kupní nebo darovací, a to po předchozím písemném souhlasu emitenta, vydaném na základě písemné žádosti vlastníka dluhopisu. Vlastnické právo přechází na nového vlastníka k okamžiku splnění podmínek pro převod a předání Dluhopisu. Ve vztahu k Emitentovi je převod vlastnického práva účinný dnem prokázání řádného převodu vlastnického práva k Dluhopisu. S Dluhopisy nejsou spojena žádná výměnná nebo předkupní práva.

3.4. Ohodnocení finanční způsobilosti

Emise nemá samostatný rating, protože nebylo provedeno příslušnou institucí ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta.

Čl.4. Charakteristika emise Dluhopisů

4.1. Dodatečná emisní lhůta

Emitent může vydat Dluhopisy v objemu menší Emise než je předpokládaný objem Emise a to v případě, kdy se nepodaří emitentovi upsat předpokládaný objem Emise.

V případě, že Emitent nevydá k datu emise všechny Dluhopisy, vyhrazuje si právo na vydání ostatních dluhopisů a to kdykoliv v rámci emisní lhůty nebo v rámci dodatečné emisí lhůty, kterou Emitent stanoví v dostatečném předstihu. Dále si Emitent vyhrazuje právo na vydání Dluhopisů v rámci dodatečné emisní lhůty ve větším objemu oproti předpokládanému objemu emise.

4.2. Upisovací cena

Upisovací cena Dluhopisů upsaných po datu emise je rovna součtu emisního kurzu a odpovídajícího nevyplaceného úrokového výnosu. Upisovací cena Dluhopisu k datu emise je rovna emisnímu kurzu.

4.3. Minimální úpis

Jeden upisovatel upíše nejméně tolik Dluhopisů, kolik je minimální investice uvedená v Čl.1 emisních podmínek.

4.4. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy lze upisovat v určené provozovně nebo v místě dodatečně určeném Emitentem. Vydání dluhopisů si zajišťuje na své náklady Emitent.

Emitent uzavře s investory smlouvu o upsání Dluhopisů, kde předmětem je závazek Emitenta vydat Dluhopis nabyvatelům, kteří mají závazek na základě smlouvy koupit Dluhopis. Emitent

vydá dluhopisy upisovateli po splacení upisovací ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjemní, datum narození (v případě fyzických osob), nebo název společnosti a IČO (v případě právnických osob), adresa trvalého bydliště nebo sídla společnosti vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou také zapsány emitentem do seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníku Dluhopisu. Předání Dluhopisu prvnímu vlastníku je možné taktéž poštou do vlastních rukou na adresu určenou ve smlouvě o úpisu vlastníkem dluhopisu. Emitent zašle Dluhopis poštou do vlastních rukou vlastníku Dluhopisu na jeho riziko.

4.5. Splatnost Dluhopisů

V případě, že nedojde k odkoupení Dluhopisů emitentem a tím jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově emitentem v den konečné splatnosti. Emitent má oprávnění na základě svého rozhodnutí splatit hodnotu Dluhopisů před datem jejich splatnosti.

4.6. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může odkoupit Dluhopisy od vlastníků Dluhopisů kdykoliv a za cenu v den prodeje sjednanou.

4.7. Zánik Dluhopisů

Na základě rozhodnutí emitenta týkající se zániku dluhopisů jím odkoupených, práva a povinnosti z takových Dluhopisů zanikají.

4.8. Předčasná splatnost Dluhopisů

Emitent má právo na předčasné splacení Dluhopisů k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž své rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s emisními podmínkami. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout emitentovi veškerou potřebnou součinnost, kterou emitent bude potřebovat. Dluhopisy budou emitentem splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným výnosem.

Čl.5. Výnos

5.1. Vyplácení výnosu a způsob úročení

Četnost vyplácení výnosu je uvedena v Čl.1 emisních podmínek.

Úročení bude připočítáváno vlastníkovvi od data nákupu Dluhopisu.

Výplata výnosu bude prováděna Emitentem zpětně za výnosové období, vždy do 10 pracovních dnů ode dne vzniku nároku na výplatu výnosu, a to bezhotovostně na bankovní účet uvedený ve smlouvě o úpisu.

5.2. Vyplácení výnosu a způsob úročení

Konec úročení Dluhopisů začíná v okamžiku konečné splatnosti Dluhopisu nebo z důvodu předčasného splacení.

5.3. Způsob výpočtu výnosu

Pro potřebu výpočtu výnosu za období, které je kratší než-li jeden rok, se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 dní, po 12 měsících o 30 dnech. V situaci, kdy nebude měsíc úplný, dojde k výpočtu skutečně uplynulých dní.

Celková částka výnosu bude dopočtena vždy na základě stanoveného výnosu Dluhopisu uvedeného v Čl.1 emisních podmínek.

5.4. Srážková daň výnosu

Výnos pro investora je ponížěn o 15 % srážkovou daň. Srážkovou daň odvede emitent dluhopisů.

Čl.6. Platební podmínky

Výplata výnosu nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděna výlučně v korunách českých.

V případě, že zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena například měnou EUR, a nebude-li to v rozporu s ustanovením právního předpisu, dojde k úpravě Dluhopisů na EUR. Tedy veškeré peněžité závazky ze samotných Dluhopisů budou automaticky, a to bez předchozího oznámení emitentem plněny v měnové jednotce EUR.

Čl.7. Způsob provádění plateb, oprávnění osob k přijetí plateb z Dluhopisů

Vypláčení výnosů z Dluhopisů a vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, bude vždy prováděno emitentem na bankovní účet uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů.

Vlastník dluhopisu může požadovat vyplacení výnosů nebo jistiny dluhopisu na jiný bankovní účet než, který uvedl ve smlouvě o úpisu ovšem na základě zaslané písemné žádosti s úředním ověřením na adresu provozovny emitenta. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí smlouvy o úpisu

Emitent si vyhrazuje právo na změnu způsobu provádění plateb, který nesmí způsobit vlastníkům dluhopisů újmu.

Čl.8. Žádost vlastníka Dluhopisů o odkoupení emitentem.

Vlastník dluhopisu má právo požádat emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Taková žádost musí mít písemnou formu a musí být podepsána vlastníkem dluhopisu s ověřeným podpisem a doručena na adresu provozovny emitenta.

Kupní cena Dluhopisu bude na základě žádosti o odkoupení stanovena ve výši nominální hodnoty Dluhopisu. Kupní cena bude emitentem uhrazena do 20 pracovních dnů ode dne nároku na odkoupení a současné předání dluhopisů vlastníkem dluhopisů emitentovi v určené provozovně.

Vlastníkovi dluhopisu vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů emitentem k poslednímu dni 6.měsíce následujícího po měsíci, ve kterém vlastník dluhopisů doručil emitentovi na adresu určené provozovny žádost o odkoupení.

Čl.9. Podmínky pro svolání schůze vlastníků dluhopisů

Emitent bez zbytečného odkladu svolává schůzi vlastníků, a to z níže uvedených důvodů v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 10 kalendářních dnů před zamýšleným konáním schůze, a to písemnou formou na adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu. Oznámení o svolání schůze musí obsahovat název emitenta, IČO a sídlo emitenta, označení dluhopisů, místo a datum konání schůze, program schůze.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na schůzi přítomni všichni vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni hlasovat.

Každý vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jednotlivou hodnotou dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených dluhopisů k rozhodnému dni pro účast na schůzi.

Schůze je usnášení schopná, pokud se jí účastní vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 50% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.

Zápis z jednání schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve kterém uvede závěry schůze, zejména usnesení, která byla přijata.

Důvody pro svolání schůze:

a) návrhu změn emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje,

b) návrhu přeměny na emitenta,

c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho součástí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu dluhopisu,

d) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými dluhopisy déle než 7 dní od dne, kdy právo mohlo být uplatněno,

e) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných dluhopisů (dále jen "změny zásadní povahy" nebo dalších změn, které vymezují emisní podmínky.)

Tyto emisní podmínky byly vyhotoveny společností sídlomat s.r.o. V Praze dne 28.04.2021