

EMISNÍ DOKUMENT

ODDÍL 1 Úvod a upozornění	
Název cenných papírů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Název dluhopisů je Ideal Stav Data 12/29. ISIN dluhopisů je CZ0003585960.
Totožnost a kontaktní údaje Emitenta, včetně jeho identifikačního označení právnické osoby (LEI)	Ideal Stav Data a.s., IČ 297 79 626, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4; e-mail datainfo@idealstav.com , LEI 315700SLUI6UTJ5CFB19.
Totožnost a kontaktní údaje osoby nabízející cenné papíry	Osobou nabízející dluhopisy bude Emitent.
Informace o schválení Emisního dokumentu	Nepoužije se. Emisní dokument nepodléhá schválení Českou národní bankou ani jiným orgánem veřejné moci.
Datum vyhotovení Emisního dokumentu	Tento Emisní dokument byl vyhotoven dne 27.7.2026.
Upozornění	Tento Emisní dokument představuje úvodní přehled klíčových informací o Emitentovi, dluhopisech a jejich veřejné nabídce a je třeba jej číst společně s Emisními podmínkami. Jakékoli rozhodnutí investovat do dluhopisů by mělo být založeno na posouzení Emisního dokumentu a Emisních podmínek jako celku. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část a nemusí obdržet očekávaný výnos, zejména pokud Emitent nebude schopen řádně a včas splnit své dluhy z dluhopisů. Je-li u soudu uplatněn nárok na základě informací uvedených v Emisním dokumentu nebo Emisních podmínkách, může být žalujícímu investorovi podle příslušného vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit před zahájením soudního řízení náklady na překlad těchto dokumentů. Občanskoprávní odpovědnost za informace uvedené v Emisním dokumentu nesou osoby odpovědné za jeho vyhotovení a uveřejnění v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy, zejména pokud je Emisní dokument zavádějící, nepřesný nebo v rozporu s Emisními podmínkami nebo pokud ve spojení s Emisními podmínkami neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dluhopisů investovat.
ODDÍL 2 Klíčové informace o Emitentovi	
Pododdíl 2.1 – Kdo je Emitentem cenných papírů?	
Sídlo a právní forma, LEI, právní předpisy, na jejichž základě provozuje Emitent svoji činnost, a země, v níž je Emitent registrován	Ideal Stav Data a.s. IČ 297 79 626 sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4 LEI: 315700SLUI6UTJ5CFB19 Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky a přímo použitelných předpisů EU, zejména pak podle: (i) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů;

	(ii) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů; (iii) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; (iv) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; (v) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů; (vi) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; (vii) zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů; (viii) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů; a (ix) zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavní činnosti Emitenta	Emitent je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmětem podnikání Emitenta je (i) zprostředkování obchodu a služeb, (ii) poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály a (iii) pronájem a půjčování věcí movitých.
Společníci Emitenta včetně informace, zda je přímo či nepřímo vlastněn nebo ovládán a kým	Jediným akcionářem Emitenta je společnost Ideal Stav 2008. cz s.r.o., IČ 280 30 982, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4. Jediným společníkem společnosti Ideal Stav 2008. cz s.r.o. je Aleš Voráček, dat. nar. 13.4.1989, bytem č.p. 226, 339 01 Bezděkov.
Totožnost klíčových výkonných ředitelů Emitenta	Martin Voráček, dat. nar. 9.1.1993, bytem č.p. 177, 339 01 Bezděkov, člen správní rady.
Totožnost statutárních auditorů Emitenta	Emitent nemá statutárního auditora a jeho účetní závěrky nejsou ověřeny auditorem.
Pododdíl 2.2 – Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?	
Klíčové finanční informace o Emitentovi	Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 13.7.2026. Ke dni vyhotovení tohoto Emisního dokumentu Emitent neukončil své první účetní období a nesestavil žádnou roční ani mezitímní účetní závěrku. Z tohoto důvodu nejsou k dispozici historické klíčové finanční informace o Emitentovi ani srovnávací finanční údaje za předchozí účetní období. Vzhledem ke krátké době existence Emitenta nemohou investoři při posouzení jeho schopnosti plnit dluhy z dluhopisů vycházet z jeho historických hospodářských výsledků.
Pododdíl 2.3 – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?	
Hlavní rizika specifická pro Emitenta	(i) Rizika spojená s výstavbou datových center Výtěžek emise dluhopisů bude využit zejména k financování výstavby datových center realizované společnostmi ze skupiny Ideal Stav, a to případně prostřednictvím zápůjček, úvěrů nebo jiných forem financování poskytovaných Emitentem těmito společnostmi. Realizace těchto projektů je spojena zejména s rizikem růstu stavebních a technologických nákladů, prodlení při výstavbě, nedostupnosti vhodných pozemků, energií nebo potřebné infrastruktury, komplikací při získávání příslušných povolení a rizikem nižší než očekávané poptávky po kapacitách datových center. Naplnění některého z těchto rizik může negativně ovlivnit návratnost financovaných projektů, schopnost společností ze skupiny splácet financování poskytnuté Emitentem, a v konečném důsledku také finanční situaci Emitenta a jeho schopnost řádně a včas plnit závazky z dluhopisů. (ii) Riziko změny bankovní úvěrové politiky Emitenta nebo subjekty ze skupiny může negativně ovlivnit politika bankovních institucí v oblasti úvěrování výstavby datových center a souvisejících nemovitostních a infrastrukturních projektů, které hodlají v budoucnu využívat. Jedná se kromě rizika změny úrokových sazeb rovněž o změny parametrů bankovních úvěrů, které nesouvisí s úrokovou sazbou.

	(iii) Riziko nesprávných analýz Emitent v predikci vývoje trhu, na kterém hodlá investovat, vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. Zejména se jedná o nesprávné analýzy v oblasti odhadu stavebních, technologických a provozních nákladů datových center, dostupnosti potřebné energetické kapacity a budoucí poptávky po službách a kapacitách datových center realizovaných skupinou. Tato skutečnost tak může negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z dluhopisů. (iv) Riziko spojené s krátkou dobou existence Emitenta Investice do dluhopisů je spojena se zvýšeným rizikem z důvodu krátké doby působení Emitenta na trhu a absence dostatečné finanční historie. Investor proto nemá k dispozici historické údaje, podle nichž by mohl spolehlivě posoudit dosavadní hospodaření, finanční stabilitu a schopnost Emitenta dlouhodobě plnit své závazky z dluhopisů. (v) Riziko likvidity Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílného portfolia zdrojů financování. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky a finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z dluhopisů.
ODDÍL 3 Klíčové informace o dluhopisech	
Pododdíl 3.1 – Jaké jsou hlavní rysy dluhopisů?	
Druh, třída a ISIN dluhopisů	Dluhopisy jsou vydávány v rámci veřejné nabídky, jejíž celková hodnota protiplnění za období 12 měsíců činí nejméně 1 000 000 EUR, avšak je nižší než 5 000 000 EUR. Emitent je proto povinen vyhotovit Emisní podmínky podle § 9 zákona o dluhopisech a Emisní dokument podle § 36a zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Vzhledem k tomu, že hodnota nabídky nepřekračuje příslušný limit, nemusí být v souladu s čl. 3 odst. 2a nařízení o prospektu vyhotoven a uveřejněn prospekt. Datum emise dluhopisů: 5.8.2026 Předpokládaná celková hodnota emise dluhopisů: 115 000 000 CZK Předpokládaný počet dluhopisů při vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise: 2 300 kusů; skutečný počet vydaných dluhopisů může být nižší nebo vyšší za podmínek stanovených v Emisních podmínkách ISIN dluhopisů: CZ0003585960 Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu: 50 000 CZK Druh a třída dluhopisů: dluhopisy nejsou zvláštního druhu ve smyslu § 25 až 36a zákona o dluhopisech Podoba dluhopisů: listinná Status dluhopisů: nepodřízené Doba splatnosti dluhopisů: 3 roky Den konečné splatnosti dluhopisů: 5.8.2029 Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů: jednorázově Výnos dluhopisů: Pevný úrokový výnos ve výši 10 % p.a. pro období od 5.8.2026 do 4.8.2027 a ve výši 12 % p.a. pro období od 5.8.2027 do data splatnosti. Jestliže se upisovatel ve smlouvě o úpisu a koupi dluhopisů výslovně, bezpodmínečně a neodvolatelně vzdá práva požádat o předčasné splacení upisovaných dluhopisů ke dni 5.8.2027, náleží mu pro období od 5.8.2026 do 4.8.2027 nad rámec pevného úrokového výnosu také prémie ve výši 2 % p.a. ze jmenovité hodnoty upsaného dluhopisu, která může nabíhat nejpozději do 4.8.2027 včetně. Výplata výnosů dluhopisů: Měsíčně zpětně; prémie je vyplácena společně s pevným úrokovým výnosem a podle stejných pravidel. Den výplaty výnosů dluhopisů: Výnos z dluhopisů je splatný měsíčně zpětně za příslušné výnosové období, vždy v den bezprostředně následující

	po skončení příslušného výnosového období, počínaje dnem 5.9.2026. Jednotlivá výnosová období jsou: 5.8.2026–4.9.2026, 5.9.2026–4.10.2026, 5.10.2026–4.11.2026, 5.11.2026–4.12.2026, 5.12.2026–4.1.2027, 5.1.2027–4.2.2027, 5.2.2027–4.3.2027, 5.3.2027–4.4.2027, 5.4.2027–4.5.2027, 5.5.2027–4.6.2027, 5.6.2027–4.7.2027, 5.7.2027–4.8.2027, 5.8.2027–4.9.2027, 5.9.2027–4.10.2027, 5.10.2027–4.11.2027, 5.11.2027–4.12.2027, 5.12.2027–4.1.2028, 5.1.2028–4.2.2028, 5.2.2028–4.3.2028, 5.3.2028–4.4.2028, 5.4.2028–4.5.2028, 5.5.2028–4.6.2028, 5.6.2028–4.7.2028, 5.7.2028–4.8.2028, 5.8.2028–4.9.2028, 5.9.2028–4.10.2028, 5.10.2028–4.11.2028, 5.11.2028–4.12.2028, 5.12.2028–4.1.2029, 5.1.2029–4.2.2029, 5.2.2029–4.3.2029, 5.3.2029–4.4.2029, 5.4.2029–4.5.2029, 5.5.2029–4.6.2029, 5.6.2029–4.7.2029 a 5.7.2029–4.8.2029. Výnosová období jsou uvedena vždy včetně prvního a posledního dne. Právo na pevný úrokový výnos z každého dluhopisu vzniká dnem, kdy je na bankovní účet Emitenta v plné výši připsán celkový emisní kurz všech dluhopisů upsaných na základě příslušné smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů, nejdříve však dnem emise. Za období před tímto dnem vlastníku dluhopisu žádný pevný úrokový výnos ani prémie nenáleží. Poslední výplata výnosu bude provedena ke dni konečné splatnosti dluhopisů, tedy dne 5.8.2029. Případně-li den výplaty výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na dodatečný výnos za toto odsunutí platby.
Měna dluhopisů	CZK
Práva s dluhopisy spojená	S dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti a právo na výplatu pevného úrokového výnosu za podmínek stanovených v Emisních podmínkách. Vlastník dluhopisů je dále oprávněn požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných dluhopisů ke dni 5.8.2027, a to za podmínek stanovených v Emisních podmínkách. Jestliže se upisovatel ve smlouvě o úpisu a koupi dluhopisů tohoto práva výslovně, bezpodmínečně a neodvolatelně vzdá, náleží mu právo na prémii ve výši 2 % p.a. z jmenovité hodnoty upsaného dluhopisu za podmínek stanovených v Emisních podmínkách. Vzdání se práva požádat o předčasné splacení ke dni 5.8.2027 a právo na prémii jsou spojeny s příslušnými dluhopisy. Převede-li vlastník tyto dluhopisy na jinou osobu, nabývá je nabyvatel s právem na prémii a bez práva požádat o jejich předčasné splacení ke dni 5.8.2027. S dluhopisy je rovněž spojeno právo účastnit se schůze vlastníků dluhopisů a hlasovat na ní, je-li schůze svolána v souladu se zákonem o dluhopisech a Emisními podmínkami. Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny nebo část vydaných dluhopisů vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, oznámí-li předčasné splacení vlastníkům dluhopisů nejdříve 30 dnů a nejpozději 5 dnů před příslušným datem předčasného splacení, a to za podmínek stanovených v Emisních podmínkách.
Pořadí přednosti dluhopisů v rámci kapitálové struktury Emitenta v případě jeho platební neschopnosti	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Omezení převoditelnosti dluhopisů	Převod dluhopisů se uskutečňuje rubopisem na základě písemné smlouvy uzavřené mezi převodcem, nabyvatelem a Emitentem k okamžiku jejich předání nabyvateli. Podpisem této smlouvy Emitent uděluje souhlas s převodem dluhopisů. Převod dluhopisů uskutečněný bez souhlasu Emitenta je do doby udělení tohoto souhlasu neúčinný. Převodce a nabyvatel potvrdí Emitentovi způsobem stanoveným v uvedené smlouvě, že byl na dluhopisu vyznačen rubopis a že byl dluhopis předán nabyvateli. Emitent poté bez zbytečného odkladu zapíše nabyvatele do seznamu vlastníků dluhopisů. Převod dluhopisu musí být dokončen a Emitentovi řádně prokázán nejpozději dne 4.5.2029. Po tomto dni Emitent souhlas s převodem dluhopisů neudělí a dluhopisy nelze převést. Tím není dotčen přechod vlastnického práva k dluhopisu z jiného právního důvodu než převodem. Vzdání se práva požádat o předčasné splacení ke dni 5.8.2027 a právo na prémii jsou spojeny s příslušnými dluhopisy a přecházejí spolu s nimi na nabyvatele.

Popis politiky vyplácení výnosů	Pevný úrokový výnos činí pro období od 5.8.2026 do 4.8.2027 10 % p.a. a pro období od 5.8.2027 do data splatnosti 12 % p.a. Jestliže se upisovatel ve smlouvě o úpisu a koupi dluhopisů výslovně, bezpodmínečně a neodvolatelně vzdá práva požádat o předčasné splacení upisovaných dluhopisů ke dni 5.8.2027, náleží mu pro období od 5.8.2026 do 4.8.2027 nad rámec pevného úrokového výnosu také prémie ve výši 2 % p.a. ze jmenovité hodnoty upsaného dluhopisu, která může nabíhat nejpozději do 4.8.2027 včetně. Výplata pevného úrokového výnosu i prémie probíhá měsíčně zpětně, vždy v den bezprostředně následující po skončení příslušného výnosového období, počínaje dnem 5.9.2026. Právo na pevný úrokový výnos z každého dluhopisu a případně také na prémii vzniká dnem, kdy je na bankovní účet Emitenta v plné výši připsán celkový emisní kurz všech dluhopisů upsaných na základě příslušné smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů, nejdříve však dnem emise. Za období před tímto dnem vlastníci dluhopisu žádný pevný úrokový výnos ani prémie nenáleží. Výnos se vypočítává na bázi skutečného počtu dnů příslušného výnosového období a roku o 365 dnech (ACT/365). Poslední výplata výnosu bude provedena ke dni konečné splatnosti dluhopisů, tedy dne 5.8.2029. Případně-li den výplaty výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na dodatečný výnos za toto odsunutí platby.
Pododdíl 3.2 – Kde budou cenné papíry obchodovány?	
Přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani na trhu třetí země či na trhu pro růst malých a středních podniků. Emitent nemá žádnou vědomost o tom, že by jakékoliv cenné papíry stejné třídy jako dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani na trhu třetí země či na trhu pro růst malých a středních podniků
Pododdíl 3.3 – Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	
Absence záruky	Za dluhy Emitenta z dluhopisů neposkytl žádná třetí osoba ručení ani jiné zajištění. Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné závazky Emitenta, které nejsou kryty zástavním právem, ručením třetí osoby ani jiným obdobným zajišťovacím instrumentem. Vlastníci dluhopisů proto nemají v případě neplnění Emitenta právo požadovat plnění po ručiteli ani uspokojení z jiného zajištění.
Pododdíl 3.4 – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?	
Popis nejvýznamnějších rizikových faktorů, které jsou specifické pro dluhopisy	(i) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal. (ii) Riziko likvidity Nelze vyloučit riziko, že se nevytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Vzhledem k tomu, že dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, může být obtížné ocenit takové dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Dluhopisy budou nabízeny tuzemským i zahraničním fyzickým a právnickým osobám. (iii) Riziko nesplacení dluhopisů Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos dluhopisů, případně ani jistinu dluhopisů. Hodnota dluhopisů pro vlastníky dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. (iv) Riziko inflace Na případné výnosy z investice do dluhopisů má vliv hodnota inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím snižuje případný reálný výnos z investice.

	Současně v případě, kdy hodnota inflace překročí nominální výnos z dluhopisu, realizuje vlastník dluhopisu záporný reálný výnos. Dluhopisy nemají žádnou protiinflační složku. (v) Riziko pevně určeného výnosu Dluhopisy budou mít pevně danou výnosovou míru pro jednotlivá výnosová období. Cena dluhopisu proto může být ovlivněna budoucím vývojem tržních úrokových sazeb. Instrumenty s pevně danou výnosovou mírou obvykle reagují poklesem ceny při růstu úrokových sazeb.
ODDÍL 4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu	
Pododdíl 4.1 – Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?	
Podmínky veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny v rámci veřejné nabídky cenných papírů. Dluhopisy budou upisovány průběžně ode dne 5.8.2026 do konce emisní lhůty dne 5.8.2027, případně v dodatečné emisní lhůtě určené Emitentem, nejdéle však do dne 5.2.2028. Minimální částka, za kterou je jednotlivý investor oprávněn upsat dluhopisy, činí 50 000 CZK a odpovídá jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu.
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Lhůta pro upisování je od 5.8.2026 do 5.8.2027, případně v dodatečné emisní lhůtě určené Emitentem nejdéle do 5.2.2028.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent ani jiná osoba nepožádá o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému, ať už v České republice, tak v zahraničí, či na trhu třetí země nebo na trhu pro růst malých a středních podniků.
Plán distribuce dluhopisů	Investoři mohou dluhopisy upsat v sídle Emitenta na základě smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a příslušným investorem. Dluhopisy budou Emitentem v rámci veřejné nabídky nabízeny do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise 115 000 000 CZK, případně ve větší celkové jmenovité hodnotě za podmínek stanovených v Emisních podmínkách a příslušných právních předpisech. Celkový emisní kurz upsaných dluhopisů uhradí investor bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta určený ve smlouvě o úpisu a koupi dluhopisů, a to ve lhůtě sjednané v této smlouvě. Právo na pevný úrokový výnos a případně také na prémii vzniká nejdříve dnem emise a současně až dnem připsání celého celkového emisního kurzu všech dluhopisů upsaných na základě příslušné smlouvy na bankovní účet Emitenta. Po připsání celkového emisního kurzu na bankovní účet Emitenta vydá Emitent investorovi příslušné listinné dluhopisy ve lhůtě do 30 pracovních dnů. Nedohodnou-li se Emitent a investor jinak, budou dluhopisy investorovi předány jejich odesláním doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou ve smlouvě. Vydání, nabízení a předání dluhopisů zabezpečuje Emitent samostatně, bez účasti manažera emise nebo jiného finančního zprostředkovatele.
Částka a procentní podíl okamžitého zředění vyplývajícího z nabídky	Nepoužije se.
Odhad celkových nákladů spojených s emisí nebo nabídkou, včetně odhadovaných nákladů, které Emitent nebo osoba nabízející cenné papíry naúčtují investorovi	Emitent očekává, že celkové náklady související s přípravou, vydáním a veřejnou nabídkou dluhopisů budou při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise ve výši 115 000 000 CZK činit přibližně 300 000 CZK včetně DPH, tedy přibližně 0,26 % předpokládané jmenovité hodnoty emise. Tyto náklady zahrnují zejména náklady na právní a administrativní služby, přidělení identifikačních označení, vyhotovení listinných dluhopisů, provozní náklady spojené s nabídkou a uveřejněním příslušné dokumentace a další související výdaje. Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady ani poplatky spojené s upsáním, vydáním nebo předáním dluhopisů. Investor však může nést náklady účtované jeho bankou nebo jinou třetí osobou, zejména náklady související s úhradou emisního kurzu, převodem dluhopisů nebo jejich úschovou.

	Každý investor nese své vlastní daňové povinnosti a náklady související s nabytím, držením, převodem nebo splacením dluhopisů podle příslušných právních předpisů.
Pododdíl 4.2 – Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?	
Popis osoby nabízející dluhopisy	Dluhopisy bude nabízet Emitent.
Popis osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením nepožádá o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému, ať už v České republice tak v zahraničí, či na trhu třetí země nebo na trhu pro růst malých a středních podniků.
Pododdíl 4.3 – Proč je tento Emisní dokument sestavován?	
Důvod sestavení Emisního dokumentu Emitentem	Dluhopisy jsou vydávány v rámci veřejné nabídky, jejíž celková hodnota protiplnění za období 12 měsíců činí nejméně 1 000 000 EUR, avšak je nižší než 5 000 000 EUR. Emitent je proto povinen vyhotovit Emisní podmínky podle § 9 zákona o dluhopisech a Emisní dokument podle § 36a zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Vzhledem k tomu, že hodnota nabídky nepřekračuje příslušný limit, nemusí být v souladu s čl. 3 odst. 2a nařízení o prospektu vyhotoven a uveřejněn prospekt.
Využití a odhad čisté částky výnosů z dluhopisů	Při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise dluhopisů ve výši 115 000 000 CZK a při odhadovaných celkových nákladech spojených s emisí a veřejnou nabídkou ve výši přibližně 300 000 CZK včetně DPH očekává Emitent čistý výtěžek emise ve výši přibližně 114 700 000 CZK. Čistý výtěžek emise bude využit zejména k financování výstavby datových center realizované společnostmi ze skupiny Ideal Stav, a to zejména prostřednictvím zápůjček, úvěrů nebo jiných forem financování poskytnutých těmito společnostmi Emitentem.
Způsob umístění dluhopisů	Dluhopisy budou v rámci veřejné nabídky nabízeny a umisťovány přímo Emitentem, bez účasti manažera emise nebo jiného finančního zprostředkovatele. Investoři mohou dluhopisy upsat v sídle Emitenta na základě smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů uzavřené s Emitentem.
Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí, s uvedením jakékoli části, které se to netýká	Nabídka dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Žádná osoba se nezavázala upsat nebo převzít neupsanou část emise dluhopisů. Emitent proto nezaručuje, že bude upsána celá předpokládaná jmenovitá hodnota emise.
Střety zájmů týkající se nabídky nebo přijetí dluhopisů k obchodování	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z osob zúčastněných na emisí či nabídce dluhopisů na takové emisí či nabídce zájem, včetně střetu zájmů, který by byl pro takovou emisí či nabídku dluhopisů podstatný.
Varování podle § 7a zákona o dluhopisech	Pozor! Česká národní banka ani jiný orgán veřejné moci neposuzovaly finanční zdraví Emitenta ani jeho obchodní plán a negarantují budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit dluhy z dluhopisu.