

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Ideal Stav Data 12/29

Emitent:	Ideal Stav Data a.s. , IČ 297 79 626, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4
Název dluhopisů:	„Ideal Stav Data 12/29“
Údaj identifikující dluhopisy:	„Ideal Stav Data 12/29“
ISIN:	CZ0003585960
Jmenovitá hodnota dluhopisu:	Každý dluhopis má jmenovitou hodnotu 50 000 CZK.
Číselné označení dluhopisů:	Dluhopisy budou číslovány vzestupnou řadou čísel od 1.
Forma a podoba dluhopisů:	Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě a mají formu cenného papíru na řad. Dluhopisy mohou být vydány jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé dluhopisy.
Druh dluhopisů:	Dluhopisy nejsou zvláštního druhu ve smyslu § 25 až 36a zákona o dluhopisech. Dluhopisy představují nezajištěné, nepodřízené, přímé a nepodmíněné závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta s výjimkou těch závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
Měna dluhopisu:	CZK
Datum emise:	5.8.2026
Datum splatnosti dluhopisu:	5.8.2029
Výnos dluhopisu:	Výnos dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou takto: a) pro období od data emise do dne předcházejícího prvnímu výročí data emise ve výši 10 % p.a.; b) pro období od prvního výročí data emise do dne předcházejícího druhému výročí data emise ve výši 12 % p.a.; c) pro období od druhého výročí data emise do data splatnosti dluhopisů ve výši 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 podle těchto Emisních podmínek, bude pro období od data emise do dne předcházejícího prvnímu výročí data emise výnos jeho dluhopisu nad rámec pevné úrokové sazby ve výši 10 % p.a. tvořen i premii ve výši 2 % p.a. z jmenovité hodnoty upsaného dluhopisu.

Vzdání se práva požádat o předčasné splacení ke dni 5.8.2027 a právo na premii jsou spojeny s upisovanými dluhopisy. Převede-li vlastník tyto dluhopisy na jinou osobu, nabývá nabyvatel upisované dluhopisy s právem na premii a bez práva požádat o jejich předčasné splacení ke dni 5.8.2027.

**Datum splatnosti
dluhopisového výnosu:**

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. Poslední výplata dluhopisového výnosu bude provedena ke dni splatnosti dluhopisů. Případně-li den výplaty dluhopisového výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. Prémie je splatná měsíčně zpětně společně s pevným úrokovým výnosem a podle stejných pravidel.

**Způsob výpočtu výnosu
dluhopisu:**

Výnos dluhopisů je určen pevnou úrokovou sazbou a případně i premii za podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách. Výnos dluhopisů se vypočítá za každé výnosové období na bázi skutečného počtu dnů příslušného výnosového období a roku o 365 dnech (ACT/365). Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti podle těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do dne, kdy upisovatelům nebo jejich právním nástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s těmito Emisními podmínkami splatné částky. Tím není dotčeno právo na vyplacení dosud nevyplaceného alikvotního výnosu vypočteného až do dne skutečného předčasného splacení v případě využití oprávnění požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části vlastněných dluhopisů ke dni 5.8.2027. Právo na pevný úrokový výnos z každého dluhopisu upsaného na základě příslušné Smlouvy vzniká počínaje dnem, kdy je na bankovní účet Emitenta v plné výši připsán celkový emisní kurz všech dluhopisů upsaných na základě této Smlouvy, nejdříve však dnem emise. Za období před tímto dnem vlastníku dluhopisu žádný pevný úrokový výnos nenáleží. Stejná pravidla se použijí pro vznik a výpočet práva na premii. Prémie však může nabíhat nejpozději do 4.8.2027 včetně.

**Zdanění výnosu
dluhopisu:**

Podle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplata výnosů z dluhopisů budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Relevantním předpisem je v tomto smyslu zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje, kdy sazba takovéto daně činí 15 %.

Podle právní úpravy účinné ke dni těchto Emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

Způsob a místo splacení dluhopisu (vyplacení výnosu dluhopisu):

Emitent se zavazuje, že zabezpečí výplatu výnosů z dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto Emisních podmínek. Platebním místem je sídlo Emitenta. Výnosy z dluhopisů i jistiny dluhopisů budou vypláceny bezhotovostním převodem.

Případně-li den splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu na den, který není pracovním dnem, bude jmenovitá hodnota dluhopisu vyplacena první následující pracovní den, aniž by se Emitent dostal do prodlení a aniž by vlastníkovi dluhopisu vzniklo právo na další výnos za dobu tohoto odkladu.

Lhůta pro upisování emise dluhopisů:

Dluhopisy budou vydávány od 5.8.2026. Lhůta pro upisování emise dluhopisů (emisní lhůta) končí dnem 5.8.2027, pokud není dále stanoveno jinak.

Emisní kurz:

Emisní kurz každého dluhopisu činí 100 % jeho jmenovité hodnoty. Dluhopisy jsou vydávány bez diskontu a bez emisní přírážky. Emitent v souvislosti s úpisem a vydáním dluhopisů neúčtuje upisovateli žádný poplatek.

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise dluhopisů je 115 000 000 CZK (slovy: sto patnáct milionů korun českých).

Právo Emitenta postupovat podle § 7 odst. 1 zákona o dluhopisech:

Emitent je oprávněn vydat dluhopisy:

- (a) v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů, nebo
- (b) ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování, nebo

(c) až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování.

V případě postupu Emitenta podle písm. (b) nebo (c) výše, není-li lhůta pro upisování dostačující, je Emitent oprávněn určit dodatečnou lhůtu pro upisování dluhopisů, a to nejdéle do data 5.2.2028.

Možný rozsah zvětšení celkové jmenovité hodnoty emise podle písm. (b) je omezen tak, aby celková souhrnná hodnota veřejné nabídky nepřekročila hranici pro povinnost uveřejnit prospekt, ledaže Emitent před takovým navýšením splní příslušné povinnosti podle právních předpisů.

Způsob a místo upisování dluhopisu, způsob a lhůta předání dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu:

Dluhopisy mohou nabývat fyzické i právnické osoby s bydlištěm či sídlem na území České republiky i mimo ně. Repatriace výnosů a splacení jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny podle právních předpisů České republiky. Jmenovitá hodnota dluhopisů a výnosy z dluhopisů budou vypláceny v měně dluhopisů. Pokud bude na základě dohody Emitenta a vlastníka dluhopisu prováděna platba v jiné měně, přepočtení bude provedeno kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou ke dni splatnosti příslušné platby. Případné bankovní poplatky banky vlastníka dluhopisu nebo zprostředkujících bank nese vlastník dluhopisu.

Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta uzavřením smlouvy o upsání a koupi dluhopisů („Smlouva“). Dluhopisy je možné upisovat kdykoliv v průběhu emisní lhůty podle těchto Emisních podmínek. Splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu probíhá bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta určený ve Smlouvě. Po připsání částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta vydá Emitent upisovatelům dluhopisy ve lhůtě do 30 pracovních dnů. Nedohodnou-li se Emitent a upisovatel v konkrétním případě jinak, předá Emitent dluhopis upisovateli jeho odesláním doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou ve Smlouvě.

Dluhopisy upsané jedním upisovatelem v celkovém objemu vyšším než jmenovitá hodnota dluhopisu mohou být nahrazeny a reprezentovány hromadnou listinou.

Zajištění závazků z dluhopisů:

Dluhopisy vydané na základě těchto Emisních podmínek představují přímé, obecné, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, které nejsou kryty žádným zajištěním, zástavním právem, ručením třetí strany ani jiným obdobným instrumentem.

Identifikace osob, které se podílejí na vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu, s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech:

Na těchto činnostech se kromě Emitenta nepodílí žádné další subjekty.

Způsob oznamování konání schůze

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů bude uveřejněno na webových stránkách Emitenta data.idealstav.com a současně

vlastníků dluhopisů a způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o dluhopisu:	zasláno vlastníkům dluhopisů na e-mailové adresy uvedené v seznamu vlastníků dluhopisů, a to nejméně 15 dnů přede dnem konání schůze vlastníků. Oznámení bude obsahovat náležitosti stanovené v § 22 odst. 3 zákona o dluhopisech. Další informace o dluhopisech budou uveřejňovány a zpřístupňovány stejným způsobem, nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak.
Určení rozhodného dne pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů:	Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů je den předcházející dni konání schůze vlastníků dluhopisů.
Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu:	Rozhodným dnem pro výplatu výnosu z dluhopisu je poslední pracovní den předcházející dni splatnosti příslušného výnosu z dluhopisu.
Informace o dohledu ČNB:	Česká národní banka nevykonává dohled nad emisí dluhopisů ani nad Emitentem.
Informace o ratingu Emitenta:	Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno.
Informace o rozhodnutí Emitenta o vyloučení možnosti oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu:	Emitent rozhodl o neumožnění oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona o dluhopisech.
Převody dluhopisů:	Převod dluhopisů se uskutečňuje rubopisem na základě písemné smlouvy uzavřené mezi převodcem, nabyvatelem a Emitentem 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.
Předčasné splacení dluhopisů:	Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny nebo část vydaných dluhopisů před datem splatnosti dvanáctkrát ročně, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Předčasné splacení všech nebo části dluhopisů oznámí Emitent vlastníkům dluhopisů vždy nejdříve 30 dnů před datem předčasného splacení a nejpozději 5 dnů před datem předčasného splacení dluhopisů. V případě předčasného splacení pouze části dluhopisů určí Emitent předčasně splácené dluhopisy poměrně ve vztahu ke všem vlastníkům dluhopisů podle jmenovité hodnoty jimi vlastněných dluhopisů, ledaže se s vlastníky dluhopisů dohodne jinak.

Vlastník dluhopisů má nárok na příslušný poměrný výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení.

Poměrný výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení a jmenovitá hodnota příslušných předčasně splácených dluhopisů budou vyplaceny osobě, která je vlastníkem dluhopisů k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po uplynutí lhůty pro oznámení předčasného splacení ze strany Emitenta. Celková částka poměrného výnosu ze všech dluhopisů vlastníka, které budou předčasně splaceny, se za účelem výpočtu poměrného výnosu zaokrouhluje na celé CZK. Dluhopisy předčasným splacením zanikají současně s právem vlastníka dluhopisů na výnos.

Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných dluhopisů ke dni 5.8.2027. Žádost o předčasné splacení musí být Emitentovi doručena nejdříve 60 dnů a nejpozději 30 dnů před tímto datem. Emitent je oprávněn předčasné splacení provést kdykoli v období od 5.8.2027 do 5.9.2027, přičemž využití této dodatečné lhůty se nepovažuje za prodlení Emitenta. Vlastníkovi dluhopisu bude vyplacena jmenovitá hodnota předčasně splácených dluhopisů a dosud nevyplacený alikvotní výnos vypočtený až do dne skutečného předčasného splacení. Předčasným splacením dluhopisy zanikají spolu s právem na další budoucí výnos.

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 podle předchozího odstavce, bude pro období od data emise do dne předcházejícího prvnímu výročí data emise výnos jeho dluhopisu nad rámec pevné úrokové sazby ve výši 10 % p.a. tvořen i premii ve výši 2 % p.a. z jmenovité hodnoty upsaného dluhopisu.

Případně-li den předčasného splacení na den, který není pracovním dnem, bude předčasné splacení provedeno první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby.

Prohlášení Emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný dosud nevyplacený výnos dluhopisu.

Dluhopisy jsou nezajištěnými, přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími nezajištěnými, přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta.

Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Promlčení:

Veškerá práva spojená s dluhopisy se promlčují v obecné tříleté promlčecí lhůtě stanovené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodné právo:	Dluhopisy jsou vydávány podle zákona o dluhopisech. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit právním řádem České republiky.
Uveřejnění Emisních podmínek:	Emisní podmínky budou k dispozici v sídle Emitenta a na webových stránkách Emitenta na webové adrese data.idealstav.com . Web Emitenta umožní investorům reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti těchto dluhopisů.
Rozhodnutí Emitenta, zda emise dluhopisů bude v rámci lhůty pro upisování vydávána postupně po částech (v tranších):	Emise dluhopisů nebude v rámci lhůty pro upisování členěna do předem vymezených částí (tranší). Tím není dotčena skutečnost, že jednotlivé dluhopisy mohou být průběžně upisovány až do konce lhůty pro upisování.
Informace o uveřejňování a zpřístupňování informací v jiném než českém jazyce:	Emitent v souvislosti s těmito Emisními podmínkami a emisí dluhopisů zamýšlí uveřejňovat a zpřístupňovat informace pouze v českém jazyce. Kde to bude účelné, může Emitent zpřístupnit a uveřejnit informaci rovněž v anglickém jazyce. Takový překlad má pouze informativní charakter. V případě nesrovnalostí je rozhodující znění v českém jazyce.
Informace o znění rozhodčí doložky, mají-li být spory o právech a povinnostech spojených s dluhopisem řešeny v rozhodčím řízení:	Spory o právech a povinnostech spojených s dluhopisy nebudou řešeny v rozhodčím řízení.
Informace o způsobu oznámení dne, od kterého lze u vyměnitelného dluhopisu uplatnit právo na výměnu za jiný dluhopis nebo akcii, a místa a lhůty pro uplatnění tohoto práva:	Dluhopisy vydávané Emitentem podle těchto Emisních podmínek nejsou vyměnitelnými dluhopisy.
Informace o způsobu oznámení dne, od kterého lze uplatnit právo na přednostní úpis akcií u prioritního dluhopisu, a místa a lhůty pro uplatnění tohoto práva:	Dluhopisy vydávané Emitentem podle těchto Emisních podmínek nejsou prioritními dluhopisy.
Informace o podmínkách a míře podřízenosti u podřízeného dluhopisu a určení jiného pořadí	Dluhopisy vydávané Emitentem podle těchto Emisních podmínek nejsou podřízenými dluhopisy.

**uspokojení dluhů
z podřízeného
dluhopisu, a to
i ve vztahu k uspokojení
ostatních dluhů, včetně
dluhů z jiných
podřízených dluhopisů,
nebo rozdílně
ve vztahu k dluhu
odpovídajícímu právu
na splacení dluhopisu
a jiným právům s
dluhopisem spojeným:**

**Informace o dalších
právech, která jsou
s dluhopisem spojena:**

S dluhopisy vydávanými podle těchto Emisních podmínek nejsou nad rámec práv uvedených v těchto Emisních podmínkách spojena žádná další zvláštní práva.

**Informace o tom, kdo
povede evidenci
zaknihovaných
dluhopisů:**

Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě a mají formu cenného papíru na řad, nejedná se tedy o zaknihované dluhopisy.

**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.

**Datum vyhotovení
Emisních podmínek:**

27.7.2026