



# UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST AKCIÍ SPOLEČNOSTI

## mmcité a.s.

se sídlem Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, IČ 27670864, LEI 315700JE7KXU54TLWY69, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4523 (**Emitent**).

Tento unijní prospekt pro růst (**Prospekt**) je připraven pro účely veřejné nabídky až 1 000 000 kusů nově vydávaných kmenových akcií Emitenta, každá o jmenovité hodnotě ve výši 1.- Kč, které budou vydány v zaknihované podobě a ve formě na jméno (**Nabízené akcie** či **Akcie**).

Nabízené akcie budou vydávány na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta ze dne 20.6.2023.

Emitent zamýšlí požádat o přijetí Nabízených akcií k obchodování v mnohostranném obchodním systému na trhu START organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. (**BCPP**) a v mnohostranném obchodním systému (Volný trh) organizovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů, a.s. (RM-SYSTÉM). Žádost bude směřovat k tomu, aby akcie byly přijaty k obchodování na trhu START a na Volném trhu RM-SYSTÉMu po připsání Nabízených akcií na majetkové účty jednotlivých investorů. Předpokládaným datem přijetí akcií k obchodování na trhu START a na Volném trhu RM-SYSTÉMu je 1.8.2023. Trh START je provozován BCPP a Volný trh je provozován společností RM-SYSTÉM, oba jako mnohostranný obchodní systém a nejsou regulovaným trhem ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (**ZPKT**).

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Nabízených akcií. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole 5 tohoto Prospektu. Emitent bude nabízet Nabízené akcie investorům v České republice. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Nabízených akcií jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt nebyl povolen ani schválen jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky (**ČNB**).

Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č. j.: 2023/084268/CNB/570 ze dne 28. června 2023, které nabylo právní moci dne 29. června 2023. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 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**), a dalšími příslušnými právními předpisy,<sup>1</sup> tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

Prospekt byl vyhotoven jako unijní prospekt pro růst v souladu s čl. 15 odst. 1 písm. a) Nařízení.

---

<sup>1</sup> Zejm.

Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 (externí odkaz), kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004

Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/979 (externí odkaz), kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o regulační technické normy pro klíčové finanční informace ve shrnutí prospektu, zveřejňování a klasifikaci prospektů, propagační sdělení týkající se cenných papírů, dodatky prospektu a oznamovací portál, a zrušuje nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 382/2014 a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2016/301.

**Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 26. 6. 2023 a pozbude platnosti dne 28. 6. 2024. Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Akcií a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, uvede Emitent bez zbytečného odkladu v dodatku Prospektu. Každý takový dodatek k Prospektu bude schválen ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy. Povinnost doplnit Prospekt v případech uvedených v tomto odstavci, se po pozbytí platnosti Prospektu neuplatní.**

## **OBSAH**

<b>1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU V SOULADU S ČL. 19 NAŘÍZENÍ 2017/1129 .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ZVLÁŠTNÍ SHRnutí PRO UNIjNÍ PROSPEKT PRO RŮST .....</b>	<b>5</b>
<b>3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM.....</b>	<b>12</b>
<b>4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>14</b>
<b>5. RIZIKOVÉ FAKTORY .....</b>	<b>38</b>
<b>6. PODMÍNKY CENNÝCH PAPIRŮ.....</b>	<b>44</b>
<b>7. PODROBNOSTI O NABÍDCE/PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ .....</b>	<b>46</b>
<b>8. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI.....</b>	<b>53</b>
<b>9. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI .....</b>	<b>56</b>
<b>10. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPIRŮ.....</b>	<b>62</b>
<b>11. DOSTUPNÉ DOKUMENTY .....</b>	<b>66</b>
<b>12. ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ Z DIVIDEND A PŘÍJMŮ Z PRODEJE AKCIÍ V ČESKÉ REPUBLICCE .....</b>	<b>67</b>

## 1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU V SOULADU S ČL. 19 NAŘÍZENÍ 2017/1129

Na webové adrese Emitenta (<https://www.mmcite.com/pro-investory>) lze nalézt následující dokumenty, které jsou do tohoto Prospektu zahrnuty odkazem:

Informace zahrnuté odkazem	Dokument	Webová adresa	Umístění v dokumentu
Ověřené konsolidované finanční údaje k 31.12.2022 a zpráva auditora	Konsolidovaná účetní závěrka sestavená k 31.12.2022, včetně výroku auditora	<a href="https://www.mmcite.com/upload/30389-mmcite-2022-konsolidovana-zaverka-zprava-4.pdf">https://www.mmcite.com/upload/30389-mmcite-2022-konsolidovana-zaverka-zprava-4.pdf</a>	Strana 1–12 – účetní závěrka Strana 13 – zpráva auditora
Ověřené konsolidované finanční údaje k 31.12.2021 a zpráva auditora	Konsolidovaná účetní závěrka sestavená k 31.12.2021, včetně výroku auditora	<a href="https://www.mmcite.com/upload/30388-mmcite-2021-konsolidovana-zaverka-zprava-4.pdf">https://www.mmcite.com/upload/30388-mmcite-2021-konsolidovana-zaverka-zprava-4.pdf</a>	Strana 1 až 12 – účetní závěrka Strana 13 – zpráva auditora

Části dokumentů zahrnuté odkazem, které do Prospektu začleněny nebyly, buď nejsou pro investora významné, nebo jsou zmíněny v jiné části Prospektu.

## 2. ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ PRO UNI JNÍ PROSPEKT PRO RŮST

ODDÍL 1 ÚVOD	
Akcie	Nabízené akcie Emitentem jsou kmenové kusové akcie v zaknihované podobě a ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1,- Kč, ISIN: CZ0005138826, TICKER: MMCTE.PR ( <b>Akcie</b> ).
Emitent	Emitentem je společnost mmcité a.s., se sídlem Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, IČO: 276 70 864, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4523, LEI kód: 315700JE7KXU54TLWY69. Emitent byl založen v roce 2006 pod obchodním názvem dessiné a.s. Dne 4. 3. 2013 došlo ke změně obchodní firmy na mmcité 1 a.s. a dne 6. 4. 2021 ke změně obchodní firmy na mmcité a.s. Kontaktní adresa Emitenta je shodná s adresou jeho sídla.
Schválení prospektu	Tento Prospekt schválila Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel.: 224 411 111, e-mail: podatelna@cnb.cz.
Datum schválení	Tento Prospekt byl schválen dne 28.6.2023 rozhodnutím ČNB č. j.: 2023/084268/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2023/00020/CNB/572, které nabylo právní moci dne 29.6.2023.
Upozornění	Emitent prohlašuje, že: (a) shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Prospekt jako celek; (b) investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část; (c) v případě, že bude u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Prospektu před zahájením soudního řízení; a (d) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat.

### ODDÍL 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOV I

#### *Kdo je emitentem Akcií?*

Emitent je akciovou společností se sídlem v České republice, která se při své činnosti řídí českými právními předpisy a přímo použitelnými předpisy Evropské unie, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů; a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem podnikání Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činností zapsaných v živnostenském rejstříku.

Hlavní činností Emitenta je vývoj, výroba a prodej veškerého městského mobiliáře (parkové lavičky a lavice, venkovní popelníky, stojany na kola, zahrazovací sloupky, veřejné osvětlení, autobusové čekárny a přístřešky, přístřešky pro kuřáky, mříže ke stromům, pítka – pitné fontány a dávkovače, venkovní odpadkové koše, přístřešky na kola, venkovní květináče, informační nosiče, venkovní přístřešky, parkové stoly, městské zábradlí a různé krajinné prvky). Samostatně obchodní zastoupení mimo ČR má prostřednictvím dceřiných společností v Rakousku, Slovensku, Maďarsku, Polsku, Španělsku, Rumunsku, Velké Británii, USA, Brazílii a Mexiku. Kromě mateřské základny mmcité a.s., se sídlem v ČR, nabízí také vlastní designéřské studio mmcité design vedené zakladatelem firmy Davidem Karáskem.

Klíčovými řídicími osobami Emitenta jsou:

- paní Gabriela Mikošková, technická ředitelka a místopředseda představenstva, nar. 11. 8. 1983, pracovní adresa: Bílovice; 519, 687 12 Bílovice
- pan David Karásek, generální ředitel (CEO), Creative Director a člen představenstva, nar. 3. 4. 1969, pracovní adresa: Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště.

Skupinu Emitenta tvoří Emitent a jeho dceřiné společnosti (dále jen "Skupina"). Struktura Skupiny je následující (podíl představuje vždy i příslušný podíl na hlasovacích právech):

	Název společnosti	Identifikace	Země	Majetkový podíl
1.	citě holding s.r.o.	6878440	ČR	100%
2.	mmcité sk s.r.o	36 320 854	Slovensko	80%
3.	mmcité hu Kft.	HU13364748	Maďarsko	80%*
4.	mmcité pl Sp. z o.o.	5472096665	Polsko	80%
5.	mmcité 5 S.L	B98103062	Španělsko	100%
6.	mmcité ro Srl	60758	Rumunsko	80%*
7.	mmcité usa LLC	1630489	USA	100%
8.	mmcité br Ltda***	89.289-270	Brazílie	100%
9.	mmcité mx S. de R.L. de C.V.	N/A	Mexiko	70%**
10.	mmcité at GmbH	FN 409564 a	Rakousko	100%
11.	mmcité 11 Ltd.	10447479	Británie	90%
12.	TRIUS tech s.r.o.	7439547	ČR	56%*

\*prostřednictvím mmcité sk s.r.o. (Slovensko)

\*\*prostřednictvím citě holding s.r.o. (ČR)

\*\*\*celý název: mmcité br indústria de mobiliário urbano LTDA

Emitent má ke dni vyhotovení Prospektu 3 akcionáře, kteří dohromady drží 100 % akcií Emitenta:

Akcionář	Počet akcií	Druh akcií	Celková hodnota v Kč	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
dckité a.s., IČ 243 06 274*	1 940 000	Kmenové	1 940 000	96,28%	97%
	2	Prioritní	3 750	0,19%	0%
Aleš Bakoš	0	Kmenové	0	0 %	0%
	4	Prioritní	7 500	0,37%	0%
Gabriela Mikošková	60 000	Kmenové	60 000	2,98%	3%
	2	Prioritní	3 750	0,19%	0%
<b>Celkem</b>	<b>2 000 008</b>	<b>x</b>	<b>2 015 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\*jediným akcionářem společnost dckité a.s. je pan David Karásek

Akcionáři mají odlišná hlasovací práva.

Ovládající osobou Emitenta je prostřednictvím společnosti dckité a.s. pan David Karásek, nar. 3. dubna 1969, pracovní adresa Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, který vlastní 96,28 % kmenových akcií Emitenta, se kterými se pojí 97 % hlasovacích práv.

#### Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických fin. údajů Emitenta za období kalendář. let 2022 a 2021 v tis. Kč. Tyto údaje vycházejí z konsolidované auditované účetní závěrky Emitenta za období k 31.12.2022 a k 31.12.2021 sestavené v souladu s Českými účetními standardy.

ROZVAHA	K 31.12.2022	K 31.12.2021
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>667 318</b>	<b>419 448</b>
Dlouhodobý majetek	92 810	72 471
Oběžná aktiva	563 500	343 661
Časové rozlišení	11 008	3 317
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>667 318</b>	<b>419 448</b>
Vlastní kapitál	168 051	141 355
Rezervy	4 811	3 735
Závazky	474 411	262 046
Časové rozlišení	9 195	1 587
Menšinový vlastní kapitál	10 850	10 724

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Tržby z prodeje výrobků a služeb	614 511	537 744
Tržby za prodej zboží	546 578	287 174
Výkonová spotřeba	958 939	668 617

Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-50 332	-13 823
Aktivace (-)	-4 793	-4 932
Osobní náklady	194 680	120 026
Úpravy hodnot v provozní oblasti	11 146	7 244
<b>Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření</b>	<b>50 036</b>	<b>42 700</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-11 071</b>	<b>-6 991</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>38 965</b>	<b>35 709</b>
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>32 183</b>	<b>29 082</b>
<b>Menšinové podíly na výsledku hospodaření (+/-)</b>	<b>-4 130</b>	<b>-3 801</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>28 054</b>	<b>25 281</b>
<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>1 193 630</b>	<b>836 495</b>

<b>PŘEHLED O PENĚŽ. TOCÍCH (CASH FLOW)</b>	<b>K 31.12.2022</b>	<b>K 31.12.2021</b>
Stav peněžních prostředků na začátku úč. období	59 160	89 624
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	71 662	20 748
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-35 479	-51 014
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	7 902	-199
Stav peněžních prostředků na konci úč. období	103 244	59 160

Emitent tímto prohlašuje, že v období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2022 do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné negativní změně vyhlídek Emitenta ani žádné negativní změně ve finanční nebo obchodní situaci Emitenta následující po období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje.

Auditor ověřil konsolidované účetní závěrky let 2022 i 2021 s výrokem bez výhrad.

Emitent jako svůj klíčový ukazatel výkonnosti používá ukazatel EBITDA, který nebyl v letech 2021-2022 ověřen auditory:

V tis. Kč	2022	2021
EBITDA	61 182	49 944

*Jaká jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?*

Riziko vyšších cen energií	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i> Skokový nárůst cen energií v Česku i v celé Evropě ovlivňuje většinu firem a Emitent není výjimkou. Emitent je výrobním podnikem, proto jsou ceny energií citlivým vstupem. Emitent tak podstupuje riziko nadměrného růstu cen elektrické energie. Za předpokladu vysokého nárůstu cen elektrických energií může dojít k vyšším než očekávaným nákladům a v důsledku toho ke snížení ziskovosti Emitenta. Emitent je však schopen poměrně flexibilně promítat nárůst nákladů v koncových cenách zákazníků a dané riziko tak minimalizovat. Trh s plynem má na Emitenta pouze nepřímý vliv skrze růst ceny elektřiny, jelikož při samotné výrobě plyn nepoužívá.
Riziko růstu cen komodit	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i> Emitent se potýká podobně jako celé stavební a průmyslové odvětví s nárůstem cen průmyslových kovů, a to především hliníku a oceli. Za předpokladu vysokého nárůstu cen těchto komodit může dojít k vyšším než očekávaným nákladům a v důsledku toho ke snížení ziskovosti Emitenta. Emitent toto riziko řídí dostatečnou úrovní skladových zásob, která řeší Emitentovi krátkodobou volatilitu cen vstupních surovin do výroby. Střednědobé a dlouhodobé cenové výkyvy dokáže Emitent přenést částečně na zákazníky. Předzásobení je řízeno způsobem, aby mělo co nejmenší negativní dopad na případný růst zdrojů pro jeho financování.
Měnové riziko	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i> Celkem 40 % tržeb Emitenta je denominováno v EUR, 40 % tržeb v CZK a 20 % v ostatních měnách. Změna hodnoty EUR vůči CZK tak může mít pozitivní, ale i negativní dopad na konečné hospodaření Emitenta. V roce 2023 česká koruna vůči euru posiluje a ke dni vyhotovení Prospektu posilování české koruny pokračuje. Pokud by tak například došlo k silnému posílení CZK vůči EUR, Emitent by v přepočtu na CZK realizoval nižší tržby pocházející z tohoto exportu a naopak.
Riziko likvidity	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i> Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných závazků. V takovém případě by musel Emitent promptně získat prostředky na uhrazení splatných závazků, a to i za nepříznivých podmínek (např. vysoké úročení, prodej aktiv pod tržní cenou), což by mělo negativní dopad na hospodaření Emitenta. Dlouhodobější neplnění splatných závazků může rovněž vést ke zhoršení dodavatelských vztahů (tlak na kratší splatnost faktur, omezení dodávek) a mít negativní dopad na

	hospodaření Emitenta. Emitent má otevřeny kontokorentní a úvěrové smlouvy na krytí přechodného nedostatku peněžních prostředků až do výše 90 mil. Kč a na financování provozních výdajů Emitenta až do výše 50 mil. Kč.
Riziko vojenského konfliktu na Ukrajině	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké</i> Rusko byl pro Skupinu minoritní trh, kde při začátkách vojenského konfliktu byly přerušeny veškeré obchodní a projektové činnosti Skupiny v Rusku. Skupině nevznikla finanční či jiná ztráta a Skupina se neplánuje v dohledné době na tento trh vracet.
Kreditní riziko	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i> Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že dlužníci, např. odběratelé a zákazníci, řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. To zejména platí při platební neschopnosti hlavních odběratelů Emitenta.
Riziko změny akcionářské struktury	<i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i> Navzdory tomu, že Emitent si není vědom plánů na změnu své akcionářské struktury (s výjimkou nabídky Akcií investorům), v případě nečekaných událostí může dojít k významné změně akcionářů. Tímto může dojít ke změně kontroly Emitenta a úpravy obchodní strategie Emitenta. Změna kontroly Emitenta a úprava obchodní strategie může mít následně negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta a jeho podnikatelskou činnost.

### ODDÍL 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O AKCIÍCH

#### *Jaké jsou hlavní rysy Akcií?*

- (a) Akcie jsou kmenové kusové akcie vydané jako zaknihované cenné papíry ve formě na jméno. ISIN Akcií je CZ0005138826, TICKER: MMCTE.PR
- (b) Emitent zamýšlí nabídnout až 1 000 000 kusů Akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč.
- (c) S Akciemi budou spojena zejména následující práva:
- právo na podíl na zisku, tj. právo na podíl na zisku, který valná hromada schválí k rozdělení. Podíl na zisku se určuje poměrem počtu vlastněných Akcií k výši základního kapitálu Emitenta. Nárok na podíl na zisku vzniká akcionářům na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta o výplatě podílu na zisku;
  - právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Likvidační zůstatek se dělí mezi akcionáře v poměru k počtu jimi vlastněných Akcií;
  - právo účastnit se valné hromady Emitenta a hlasovat na valné hromadě;
  - právo požadovat a obdržet na valné hromadě od Emitenta vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta nebo jím ovládaných osob;
  - právo převést Akcie nebo samostatně převoditelná práva z akcií (právo na vyplacení podílu na zisku, přednostní právo na upisování akcií a vyměnitelných a prioritních dluhopisů a právo na podíl na likvidačním zůstatku) na třetí osobu;
  - přednostní právo upsat část nových akcií Emitenta upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu podílu daného akcionáře, má-li být emisní kurs splácen v penězích;
  - právo požádat představenstvo Emitenta o vydání kopie zápisu z jednání valné hromady Emitenta nebo jeho části po celou dobu existence Emitenta;
  - neexistují žádná práva nebo povinnosti ke zpětnému odkupu Akcií.
- (d) Prioritní akce Emitenta jsou spojeny s přednostním právem k podílu na zisku spočívajícím v právu na pevný podíl na zisku vykázaném v účetní závěrce schválené valnou hromadou ve výši 0,5 % ze zisku, a to výlučně v případě, že Emitent dosáhne za dané účetní období celkového výsledku hospodaření před zdaněním ve výši alespoň 20 mil. Kč. Pro splnění této podmínky je rozhodná pouze výše výsledku hospodaření dosažená za účetní období, za které se schvaluje účetní závěrka, tedy je nerozhodná výše nerozděleného zisku za předchozí účetní období.
- S kmenovou akcií je spojeno právo na podíl na zbylém zisku Emitenta po odečtení zisku určeného k vyplacení vlastníkům prioritních akcií, který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty kmenových akcií akcionáře k celkové jmenovité hodnotě všech kmenových akcií emitovaných společností.
- (e) Emitent nemá zavedenu žádnou politiku výplaty podílu na zisku.

Emitent vyplatil za období 2020–2021 dividendy v souhrnné výši 20 832 tis. Kč. S ohledem na svoji budoucí investiční činnost Emitent nehodlá vyplácet dividendy z kmenových akcií. Blíže v kap. 8.2 Odměny a výhody.

Emitent v období let 2021 a 2022 vyplatil současným členům představenstva peněžní odměny ve formě mzdy v hrubé výši 8 992 tis. Kč.



<p><i>Kde budou Akcie obchodovány?</i></p> <p>Emitent zamýšlí požádat o přijetí kmenových akcií Emitenta na trh START, mnohostranný obchodní systém provozovaný Burzou cenných papírů Praha (START), a na Volný trh, mnohostranný obchodní systém provozovaný společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů, a.s. (Volný trh). K přijetí Akcií do systému START a na Volný trh by mělo dojít nejpozději 1. 8. 2023.</p>	
<p><i>Je za Akcie poskytnuta záruka?</i></p> <p>Za Akcie není poskytnuta záruka.</p>	
<p><i>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Akcie?</i></p>	
Riziko likvidity	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: velmi vysoká</i></p> <p>Emitent požádal o přijetí Akcií k obchodování na trhu START organizovaném BCPP (mnohostranný obchodní systém), a na Volném trhu (mnohostranném obchodním systému) provozovaném společností RM-SYSTÉM. Skutečnost, že Akcie, mohou být přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému, nemusí nutně vést k vyšší likviditě Akcií oproti akciím nepřijatým k obchodování. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Akcie za adekvátní tržní cenu.</p>
Riziko investování do akcií	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: velmi vysoká</i></p> <p>Investor nemá žádný nárok na splacení či vrácení své investice do Akcií. Investor může investicí do Akcií rovněž přijít o celou investovanou částku.</p>
Tržní riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká</i></p> <p>Existuje riziko poklesu tržní ceny Akcií v důsledku jejich volatility. Při poklesu tržní ceny Akcií může dojít k částečné nebo dokonce úplné ztrátě počáteční investice. Potenciální investor by měl mít znalosti ohledně stanovení tržní ceny příslušného cenného papíru a dopadu různých skutečností na jeho tržní cenu, včetně možného poklesu tržní ceny.</p>
Dividendové riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že výnos z Akcií ve formě dividendy není garantovaným výnosem a jeho případná výše se odvíjí, mimo jiné, od tržních podmínek a finančního stavu Emitenta. Potenciální investor nebude realizovat dividendu, dokud o ní nerozhodne valná hromada Emitenta v souladu se stanovami společnosti (o výplatě podílu na zisku ve formě dividendy rozhoduje valná hromada nadpoloviční většinou všech akcionářů).</p>
<p><b>ODDÍL 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ</b></p>	
<p><i>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?</i></p> <p>Emitent nabídne investorům v rámci veřejné nabídky až 1 000 000 kusů Akcií, které nově vydá. Celkový objem Akcií v nabídce dosáhne objemu až 200 000 000 Kč. Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nevlastní žádné vlastní akcie a nezamýšlí koupit žádné vlastní akcie.</p> <p>Emitent zvažuje uzavřít se společností Národní rozvojová investiční, a.s., se sídlem Na Florenci 1496/5, PSČ: 110 00, Praha 1 – Nové Město, IČO: 08465797, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24613 (NRI) smlouvu o investici, jejímž předmětem je závazek NRI poskytnout Emitentovi investici formou úpisu Nabízených akcií až do výše 30 % Nabízených akcií. K rozhodnutí Emitenta a NRI o uzavření smlouvy o investici dojde až v rámci veřejné nabídky, přičemž její uzavření není jakkoli garantováno.</p> <p>V rámci veřejné nabídky hodlá podfond CZEGG VENTURES společnosti STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 06587194 nakoupit až 300 000 ks Nabízených akcií Emitenta (30 % Nabízených akcií Emitenta), tj. až 10,00 % celkového počtu akcií Emitenta. Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a CZEGG VENTURES však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena.</p> <p>Dále v rámci veřejné nabídky zvažuje úpis člen dozorčí rady, František Bostl, který zvažuje během veřejné nabídky nakoupit až 60.000 kusů Nabízených akcií Emitenta (tj. až 5,00 % Nabízených akcií Emitenta). Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a Františkem Bostlem však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena.</p> <p>Veřejná nabídka proběhne od 12. 7. 2023 (včetně) do 26. 7. 2023 (včetně). Po toto celé období budou příslušní členové BCPP shromažďovat nákupní objednávky. Cenové rozpětí objednávek bylo stanoveno na 160 Kč až 200 Kč za jednu Akcii.</p>	

Potencionální investoři mohou zadávat objednávky na nákup Akcií výhradně prostřednictvím člena BCPP, který je účastníkem systému START-Veřejná nabídka. Potenciální investoři musí mít dále otevřený účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů u svého účastníka Centrálního depozitáře cenných papírů a.s. (Centrální depozitář). Účastník Centrálního depozitáře může být stejná osoba jako člen BCPP, přes kterého investor zadává objednávku ke koupi Akcií.

Nabídku Akcií může Emitent odvolat nebo pozastavit až do dne vypořádání nabídky Akcií, a to zejména z následujících důvodů:

- (a) náhlá a podstatná nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice;
- (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta; nebo
- (c) nedostatečná poptávka po Akciích.

Odvolání nebo pozastavení nabídky Akcií oznámí Nabízející na internetových stránkách Emitenta [www.mmcite.com](http://www.mmcite.com) v sekci Pro investory do 31. 7. 2023. V případě podání objednávek převyšujících počet Akcií budou objednávky jednotlivých investorů poměrně kráceny (vracení přeplatku za upsané Akcie není s ohledem na způsob vypořádání koupě Akcií relevantní).

Po přijetí Akcií k obchodování na trhu START, případně na Volný trh, budou Akcie obchodovány a obchody s nimi vypořádávány v Kč. Vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP, případně společnosti RM-SYSTÉM, a Centrálního depozitáře.

Minimální počet požadovaných Akcií v objednávce činí 100 kusů (tzv. Lot).

Podávat objednávky lze pak pouze v celých násobcích Lotů. Maximální počet lotů v objednávce je omezen celkovým počtem Nabízených akcií.

Investor je oprávněn objednavku k nákupu Akcií stáhnout, dokud není ukončen sběr objednávek. Po ukončení sběru objednávek podanou objednavku k nákupu Akcií již nelze stáhnout ani odvolat.

V souladu se smlouvou o úpisu bude upisovatel povinen uhradit kupní cenu jím poptávaných Akcií na účet Centrálního depozitáře vedeného u České národní banky. Investor je povinen uhradit peněžní částku odpovídající počtu a poptávané ceně jím objednaných Akcií prostřednictvím příslušného účastníka systému START – Veřejná nabídka dle smluvního ujednání s tímto účastníkem, a to nejpozději do okamžiku konce úpisu. Upisovatel je povinen uhradit kupní cenu tak, že účastník Centrálního depozitáře zastupující upisovatele (člena Burzy) uhradí v rámci vypořádacího systému a prostřednictvím debetování jeho účtu Centrálním depozitářem kolaterál ve výši 100 % na celkovou částku odpovídající výši investice daného upisovatele, a to druhý pracovní den po zveřejnění výsledků Veřejné nabídky. Pokyn k debetování kolaterálu na účet Centrálního depozitáře, který je veden ČNB, dává BCPP na základě příslušných ustanovení burzovních pravidel upravujících upisování akcií v systému START – Veřejná nabídka. Zúčtovací banka má informaci o platbě již předchozí den v rámci souboru předběžných informací o platbě. Kupní cenu a celkový počet skutečně prodaných Akcií určí Nabízející v Den spárování objednávek (tj. 26. 7. 2023) dle vlastního uvážení a v rámci cenového rozpětí uvedeného v tomto prospektu na základě informací o přijatých objednávkách.

Nabízející zajistí, že prodané Nabízené akcie přijaté k obchodování na trhu START budou Nabízejícím připsány ve prospěch účtu jednotlivých investorů po uhrazení kupní ceny Nabízených akcií, a to nejdříve 3. (třetí) pracovní den následující po (**Ukončení veřejné nabídky**). Po Ukončení veřejné nabídky se výsledky veřejné nabídky zveřejňují elektronicky na webové stránce trhu START ([www.pxstart.cz](http://www.pxstart.cz)) a na webové stránce BCPP ([www.pse.cz](http://www.pse.cz)).

Pokud budou v rámci nabídky prodány všechny Nabízené akcie a za předpokladu, že žádný ze stávajících akcionářů žádné nové akcie neupíše, klesne podíl stávajících akcionářů na Emitentovi následovně:

Akcionář	Počet kmenových akcií před úpisem	Počet kmenových akcií po úpisu	Podíl na hlasovacích právech před úpisem	Podíl na hlasovacích právech po úpisu
dkcité a.s.	1 940 000	1 940 000	97,00%	64,67%
Aleš Bakoš	0	0	0%	0%
Gabriela Mikošková	60 000	60 000	3,00%	2,00%
<b>CELKEM</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>66,67%</b>

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy Emise, tj. náklady na odměnu poradce, poplatky Centrálního depozitáře, a ČNB a některé další náklady související s Emisí, budou pohybovat kolem 9 000 000 Kč. Emitent nebude investorům účtovat žádné poplatky v souvislosti s veřejnou nabídkou ani úpisem. Náklady investorů v souvislosti s úpisem se budou řídit ceníky jednotlivých bank a obchodníků s cennými papíry.

*Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?*

Tento Prospekt je sestavován v souvislosti s veřejnou nabídkou Akcií, za využití elektronického systému START provozovaného BCPP.

Prodávajícím Nabízených akcií je Emitent. Prostředky získané tímto prodejem Akcií budou z většiny sloužit na další rozvoj Skupiny, tj. na investice do výrobních kapacit za účelem navýšení výroby a na případné akvizice. Emitent dosud nemá zpracovaný projekt, ani

konkrétní záměry využití, ani konkrétní akviziční cíl. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá ke dni vyhotovení Prospektu konkrétní záměr využití, nedokáže zhodnotit, zda bude očekávaný čistý výtěžek emise pro výše navrhované použití dostatečný.

Očekávané čisté výnosy nabídky Akcií se budou odvíjet od dosaženého emisního kurzu Akcií. Emitent odhaduje čisté výnosy nabídky mezi 151 000 000 Kč až 191 000 000 Kč (při prodeji celého předpokládaného objemu Akcií).

Nabídka Akcií není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Emitent si není vědom jakýchkoliv významných zájmů včetně střetů zájmů fyzických a právnických osob zúčastněných na nabídce týkajících se nabídky nebo přijetí k obchodování popsanych v Prospektu.

Emitent zvažuje uzavřít se společností Národní rozvojová investiční, a.s (NRI) smlouvu o investici, jejímž předmětem je závazek NRI poskytnout Emitentovi investici formou úpisu Nabízených akcií až do výše 30 % Nabízených akcií. K rozhodnutí Emitenta a NRI o uzavření smlouvy o investici dojde až v rámci veřejné nabídky, přičemž její uzavření není jakkoli garantováno.

V rámci veřejné nabídky hodlá podfond CZEGG VENTURES společnosti STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 06587194 nakoupit až 300 000 ks Nabízených akcií Emitenta (30 % Nabízených akcií Emitenta), tj. až 10,00 % celkového počtu akcií Emitenta. Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a CZEGG VENTURES však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena.

Dále v rámci veřejné nabídky zvažuje úpis člen dozorčí rady, František Bostl, který hodlá během veřejné nabídky nakoupit až 60.000 kusů Nabízených akcií Emitenta (tj. až 5,00 % Nabízených akcií Emitenta). Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a Františkem Bostlem však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena.

*Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?*

Akcie veřejně nabízí Emitent.

### 3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

#### 3.1 OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA ÚDAJE UVEDENÉ V PROSPEKTU

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent, za kterého jedná David Karásek, předseda představenstva.

#### 3.2 PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v tomto Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Uherském Hradišti dne 26. 6. 2023



.....

za mmcité a.s.

Ing. Gabriela Mikošková, místopředseda představenstva

#### 3.3 PROHLÁŠENÍ TŘETÍCH STRAN

Do Prospektu není vyjma výroku auditora zahrnutého odkazem zařazeno žádné prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Auditorem Emitenta je auditorská společnost PRO AUDIT ZLÍN, spol. s r.o., IČ 60717581, se sídlem Tyršovo nábřeží 466, 760 01 Zlín, která je vedena v seznamu auditorů a auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem auditorského oprávnění č. 133 (**Auditor**).

Auditor je osobou nezávislou na Emitentovi a nemá na Emitentovi žádný zájem. Při vyhodnocení existence případného významného zájmu Auditora na Emitentovi, Emitent vycházel ze skutečnosti, že Auditor nevlastní žádné cenné papíry Emitenta, Auditor nebyl a v současnosti není členem žádného orgánu Emitenta, s výjimkou poskytování služeb Auditora, Auditor Emitentovi neposkytuje jiné služby ani není ve vztahu k Emitentovi v pracovním poměru, Auditor současně není ani jinak propojen s Emitentem ani osobami zúčastněnými na emisi Akcií.

Zprávy Auditora k účetním závěrkám byly vypracovány na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z těchto závěrek byly zařazeny do Prospektu se souhlasem Auditora.

#### 3.4 ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN

Pokud Emitent v Prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z informací od třetí strany, je u takových informací vždy uveden zdroj. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Prospektu.

- Furniture – United States, dostupné z: <https://www.statista.com/outlook/cmo/furniture/united-states>
- Stavební produkce v roce 2022 vzrostla o 1,9 %. Český statistický úřad. Únor 2023. [https://www.czso.cz/documents/11350/165171481/csta020623\\_komentar.pdf](https://www.czso.cz/documents/11350/165171481/csta020623_komentar.pdf)
- Construction Industry Statistics and Trends 2022. ToolSense. <https://toolsense.io/studies-reports/construction-industry-statistics-and-trends/>

- Future of construction: Global Construction Outlook. Marsh. Září 2021.  
<https://www.marsh.com/bw/industries/construction/insights/global-construction-outlook.html>
- Lednová predikce Ministerstva financí. Tisková zpráva.  
<https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2023/lednova-predikce-mf-ekonomika-letos-mirn-50129>
- Globální ekonomický výhled ČNB – květen 2023, dostupné zde:  
[https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/gev/gev\\_2023/gev\\_2023\\_05.pdf](https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/gev/gev_2023/gev_2023_05.pdf)
- Ekonomické trendy České spořitelny:  
<https://www.csas.cz/cs/firmy/articles/ekonomicke-trendy-u-nas-i-ve-svete>
- Fed na červnovém zasedání podle očekávání pozastavil zvyšování úrokových sazeb. Dostupné z: <https://www.investicniweb.cz/fomc-zasedani-cerven-2023>
- Trendy ve stavebnictví: internetové stránky portálu Business Info.  
<https://www.businessinfo.cz/clanky/stavebni-firmy-ocekavaji-v-roce-2023-zhruba-petiprocentni-pokles-trhu/>
- Hospodaření obcí a krajů, Český statistický úřad, dostupné na:  
<https://www.czso.cz/csu/czso/hospodareni-obci-a-kraju>
- ČSÚ: Důvěra v českou ekonomiku po půl roce v lednu stoupla, dostupné na:  
[www.ceskenoviny.cz/zpravy/csu-duvera-v-ceskou-ekonomiku-po-pul-roce-v-lednu-stoupla/2150058](http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/csu-duvera-v-ceskou-ekonomiku-po-pul-roce-v-lednu-stoupla/2150058)
- Czech crunch: Z Česka odjelo 30 tis. ukrajinských pracovníků, dostupné na: <https://cc.cz/z-ceska-odjelo-uz-tricet-tisic-ukrajinskych-pracovniku-dalsi-se-na-to-chystaji-problem-je-predevsim-ve-stavebnictvi/>
- Trend Report 2019, dostupné na: [artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019\\_CZ\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019_CZ_web.pdf)
- Tisková zpráva ČNB: Nové nastavení limitů při poskytování hypotečních úvěrů, dostupné na: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-nove-nastavi-limity-ukazatelu-LTV-DTI-a-DSTI-u-hypotecnich-uveru-zvysi-i-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2-/>

Emitent potvrzuje, že pokud informace pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

### 3.5 SCHVÁLENÍ PROSPEKTU AKCIÍ ČESKOU NÁRODNÍ BANKOU

Tento Prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení, a to rozhodnutím ze dne 28. června 2023 č.j. 2023/084268/CNB/570, které nabylo právní moci dne 29. června 2023.

ČNB schvaluje tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu ani jako potvrzení kvality Nabízených akcií, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Nabízených akcií.

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

Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15, odst. 1, písm. a) Nařízení.

### 3.6 ZÁJEM FYZICKÝCH OSOB A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA NABÍDCE

Emitent si není vědom jakýchkoliv významných zájmů včetně střetů zájmů fyzických a právnických osob zúčastněných na nabídce týkajících se nabídky Akcií nebo přijetí k obchodování popsanych v Prospektu.

### 3.7 DŮVOD VEŘEJNÉ NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Důvodem nabídky je především získání prostředků na další rozvoj Skupiny, tj. na investice do výrobních kapacit za účelem navýšení výroby a na případné akvizice. Emitent dosud nemá zpracovaný projekt, ani konkrétní záměry využití, ani konkrétní akviziční cíl. Po získání finančních prostředků z prodeje Akcií začne Emitent aktivně projektovat rozvoj Skupiny a vyhledávat akviziční cíle, které pomohou Skupině v dalším dynamickém rozvoji.

Emitent očekává, že se celkové náklady nabídky Nových akcií, tj. náklady na odměnu poradce, poplatky Centrálního depozitáře, ČNB a některé další související náklady budou pohybovat kolem 9 mil. Kč.

Očekávané čisté výnosy nabídky Nových akcií se budou odvíjet od dosaženého emisního kursu Nových akcií – Emitent odhaduje čisté výnosy mezi cca 151 mil. Kč až 191 mil. Kč.

Vzhledem k tomu, že Emitent nemá ke dni vyhotovení Prospektu konkrétní záměr využití, nedokáže zhodnotit, zda bude očekávaný čistý výtěžek emise pro výše navrhované použití dostatečný.

## 4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

### 4.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ

<i>Obchodní firma:</i>	mmcité a.s.
<i>Místo registrace:</i>	Česká republika
<i>IČO:</i>	276 70 864
<i>LEI kód:</i>	315700JE7KXU54TLWY69
<i>Datum založení:</i>	18. ledna 2006
<i>Doba trvání:</i>	založen na dobu neurčitou
<i>Sídlo:</i>	Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště
<i>Právní forma:</i>	Akciová společnost
<i>Hlavní právní předpisy, jimiž se Emitent řídí:</i>	Právo České republiky, zejména pak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ( <b>OZ</b> ); zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů ( <b>ZOK</b> ); zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ( <b>živnostenský zákon</b> ), ve znění pozdějších předpisů.
<i>Telefonní číslo:</i>	+420 491 474 632
<i>Kontaktní osoba:</i>	David Karásek
<i>E-mail:</i>	info@mmcite.com
<i>Internetová stránka:</i>	www.mmcite.com Informace uvedené na internetových stránkách nejsou součástí tohoto Prospektu, ledaže jsou tyto informace začleněny do Prospektu formou odkazu.

Emitent prohlašuje, že nenastaly žádné nedávné specifické události, které by měly podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti.

#### **4.1.1 ZMĚNA STRUKTURY FINANCOVÁNÍ**

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31. 12. 2022 do Data Prospektu, nedošlo k žádným významným změnám struktury financování Emitenta.

#### **4.1.2 POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ ČINNOSTÍ EMITENTA**

Emitent plánuje financovat svou činnost z vlastních a cizích zdrojů způsobem popsaným níže.

##### **Vlastní zdroje**

Výrobní a obchodní Skupina Emitenta je dlouhodobě zisková. Ze svých zisků je schopna pohodlně financovat svůj provoz i nejdůležitější investice. Pro dosažení vyšší dynamiky růstu Skupiny se Emitent rozhodl emitovat Nové akcie. Emitent hodlá získat veřejnou nabídkou 1 000 000 ks Akcií Emitenta čistý výnos celkem 151 000 000 000 Kč až 191 000 000 Kč.

##### **Cizí zdroje**

Skupina má v úmyslu nadále financovat svoji činnost z cizích zdrojů, a to prostřednictvím:

- (a) Kontokorentního úvěru poskytnutého Československou obchodní bankou a.s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 6.5.2021 ve výši 90 000 tis. Kč s úrokovou sazbou PRIBOR +0,95 % p.a. zajištěného pohledávkami a zásobami Emitenta.
- (b) Provozního úvěru v rámci Národního programu COVID III ve výši 50 000 tis. Kč sjednaného Emitentem u Československé obchodní banky a.s. smlouvou o úvěru dne 6.5.2021. Den konečné splatnosti úvěru je 3.5.2024, úroková sazba PRIBOR +1,05 % p.a.
- (c) Investičního úvěru poskytnutého Československou obchodní bankou a.s. základě smlouvy o úvěru ze dne 1.7.2021 ve výši 15 539 tis. Kč (zůstatek k 31.12.2022), poskytnutého na refundaci nákladů za koupi pozemku par.č. 609/36, k.ú. Topolná, se splatností do 30.6.2031, zajištěného nemovitostmi a pohledávkami.
- (d) Celkem 6 účelových úvěrů od různých úvěrových institucí za účelem financování vozového parku a výrobní technologie, a to v souhrnné výši 12 167 tis. Kč (zůstatek k 31.12.2022).

Celkový úvěrový rámec, který má Emitent k dispozici dosahuje výše až do 167 706 tis. Kč a neplánuje v tomto ohledu výrazných změn.

## **4.2 PŘEHLED PODNIKÁNÍ**

### **4.2.1 STRATEGIE A CÍLE**

#### **OBEČNÁ STRATEGIE**

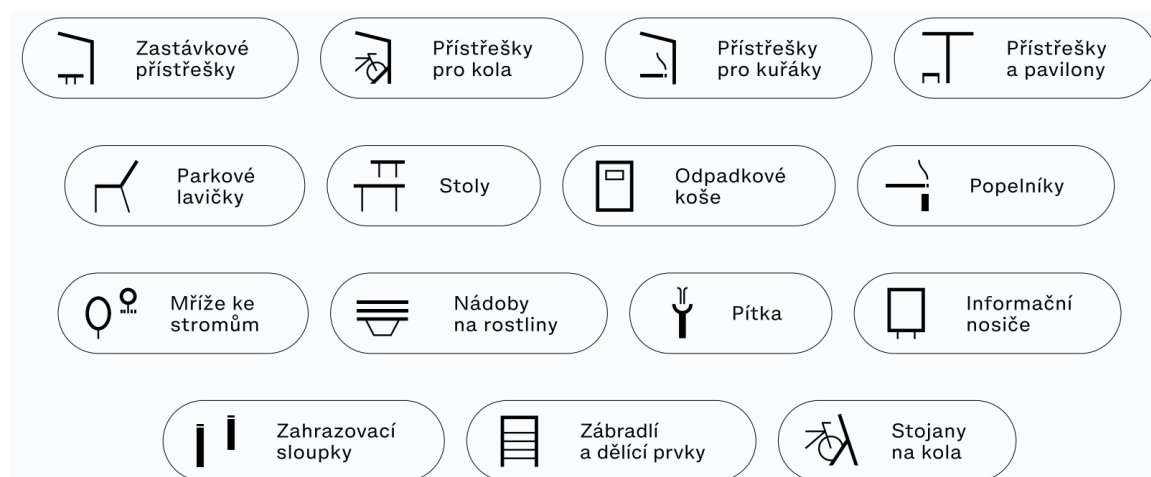
Emitent je zavedená značka s vyspělým a nezaměnitelným designem, která se zabývá inovativními návrhy, vývojem a realizacemi městského mobiliáře po celém světě. Má ve svém produktovém portfoliu městské lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, přístřešky a další.

Cílem Emitenta je v horizontu 5 let rozběhnout a realizovat rozvojovou činnost za účelem zvýšení výrobních kapacit, což povede k výraznému zvýšení efektivity výroby a zároveň k růstu ziskové marže. Emitent má v plánu najít větší prostory vhodné pro výrobní kapacity Emitenta. Ke dni zpracování prospektu je Emitent ve fázi vyhledávání vhodných nemovitostí. V případě, že Emitent nenajde vhodné prostory pro umístění výroby (do 6 měsíců od vydání prospektu), přistoupí Emitent k výstavbě výrobních hal na pozemku, jež již je ve vlastnictví Emitenta.

#### **STRATEGIE DLE PRODUKTŮ**

Jednotným tématem všech návrhů produktů Emitenta je sjednocený vizuální a estetický styl i splnění funkčních a uživatelských požadavků na městský mobiliář. Emitent klade velký důraz na použití vysoce funkčních materiálů, jenž musí fungovat v každém prostředí a snést i ty nejnáročnější podmínky. Emitent je nejen dodavatelem kvalitních prvků městského mobiliáře, ale také partnerem všech, kteří chtějí vytvořit ve veřejném prostoru něco mimořádného.

Hlavní produkty Emitenta můžeme rozdělit do 17 kategorií, a to parkové lavičky a lavice, venkovní popelníky, stojany na kola, zahrazovací sloupky, veřejné osvětlení, autobusové čekárny a přístřešky, přístřešky pro kuřáky, mříže ke stromům, pítka – pitné fontány a dávkovače, venkovní odpadkové koše, přístřešky na kola, venkovní květináče, informační nosiče, venkovní přístřešky, parkové stoly, městské zábradlí a různé krajinné prvky.



#### 4.2.2 Hlavní činnost

Podle zápisu Emitenta v obchodním rejstříku tvoří předmět jeho podnikání (činnosti) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, a to v následujících oborech činnosti:

- Velkoobchod a maloobchod
- Návrhářská, designérská a aranžérská činnost
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- Projektová činnost ve výstavbě
- Zámečnictví, nástrojářství

Hlavní činností Emitenta je návrh, vývoj a výroba městského mobiliáře. Městský mobiliář je designový nábytek, ke kterému nemá nikdo osobní vztah a je pro všechny. Emitent tento nábytek navrhuje a vyrábí.

Produkty Skupiny mmcité je možno nalézt v evropských velkoměstech jako je Praha, Londýn, Kodaň, Budapešť nebo Paříž, ale i v Severní a Jižní Americe. Městský mobiliář si našel místo na nejvyšší evropské hoře Mont Blanc, umělém kanálu v Dubaji, pařížském letišti Charles de Gaulle i centrálních amerických společností Google nebo Uber. V roce 2022 společnost prodala své výrobky do více než 30 zemí světa.

K datu vyhotovení Prospektu je centrála a administrativní základna Emitenta v Uherském Hradišti. Výroba produktů probíhá ve výrobním závodě ve Veselí Nad Moravou a v Brazílii. Výrobní proces Emitent se k datu zpracování prospektu odehrává v pronajatých prostorech. Samostatné obchodní zastoupení mimo Českou republiku pak má Emitent prostřednictvím



dceřiných společností v Rakousku, Slovensku, Maďarsku, Polsku, Španělsku, Rumunsku, Velké Británii, USA, Brazílii a Mexiku, jak je blíže popsáno v kapitole 4.3 tohoto Prospektu. Kromě mateřské základny mmcité a.s., se sídlem v České republice, nabízí také vlastní designérské studio mmcité design vedené zakladatelem firmy Davidem Karáskem, spolupracující s předními českými i zahraničními designéry. David Karásek je rovněž nositelem ocenění Podnikatel roku Zlínského kraje za rok 2020.

Kromě ocenění v oblasti designu je firma nositelem titulů Vodafone Firma roku 2019 a Férový zaměstnavatel Zlínského kraje 2018 v kategorii malá organizace. Pobočka v Brazílii byla také oceněna jako skvělé místo pro práci v Brazílii 2020.

Emitent patří k zakládajícím členům nově vzniklé Asociace českého průmyslového designu.

Emitent v současné době zaměstnává v Česku 172 zaměstnanců (z toho 39 % žen) a disponuje vlastním vývojovým oddělením, ve kterém působí 30 pracovníků. Skupina zaměstnávala v roce 2022 včetně svých poboček celkem 243 zaměstnanců. Pracovní prostředí je plně inkluzivní, mluví se, prezentuje a obchoduje v 10 světových jazycích; lidé se všemi druhy kulturních rozdílů se cítí vítáni a oceňováni za svůj příspěvek Skupině.

Skupina ve svém přístupu k výrobě, designu, ale i podnikání jako takovému, velmi dbá na udržitelnost a ekologické dopady své činnosti. Celý výrobní proces a životní cyklus produktů je řízen tak, aby se minimalizovala tvorba odpadu, spotřeba materiálu a energie a zajistila maximální životnost a kvalita produktu. Z tohoto důvodu je Emitent držitelem certifikátu FSC (Forest Stewardship Council). Certifikace FSC je zaměřena jak na zajištění kvality lesního hospodářství, tak na kvalitu zpracovatelského řetězce dřeva a dřevěných výrobků, kdy zaručuje, že použité dřevo pochází z lesního hospodářství šetrného k přírodě a místním lidem. Její standardy jsou velice přísné a nákladné, ale na druhou stranu přináší zákazníkovi záruku původu dřeva a kvality výroby, na což je v poslední době kladen stále větší důraz.

Emitent je také držitelem certifikátu Efektivní využívání přírodních zdrojů ISO 9001 a ISO 14001.

## Historie

Emitenta spoluzaložil současný majoritní vlastník David Karásek se svým spolužákem z vysoké školy, když v roce 1994 ještě jako studenti vyhráli designérskou soutěž zaměřenou na prvky městského mobiliáře pro Zlín.

V roce 1996 Emitent rozjel vlastní výrobu a začal budovat lavičkové království. První export Emitent realizoval v roce 2003, a to konkrétně do Německa. První ocenění na poli designu přišlo v roce 2010 a týkalo se rozvlněného stojanu na kola, Meandre, který přinesl první a hned nejvyšší mezinárodní ocenění Red Dot Design Award<sup>2</sup> a Good Design Award<sup>3</sup>. První mimoevropská pobočka byla Emitentem otevřena v roce 2012 v Brazílii. Významné z hlediska událostí jsou také roky 2015 a 2016, kdy Emitent realizoval projekt laviček na nejvyšší evropskou horu Mont Blanc a v roce 2016 vyrobil 230 laviček a 180 stojanů na kola na olympiádu do Rio de Janeiro. V roce 2018 dřevěné odřezky Emitenta z výroby daly vzniknout upcyklované modulární řadě Pixel, za kterou získal ocenění Red Dot Design Award.

V roce 2021 došlo k změnám v rámci původní skupiny mmcité, kdy rozdělením vznikla současná Skupina mmcité a samostatná společnost bývalého společníka Davida Karáska.

Vlivem rozdělení původní skupiny mmcité v roce 2021 přišel Emitent o své výrobní zázemí, které nyní průběžně buduje. Ke dni zpracování prospektu probíhá výrobní proces v České republice

---

<sup>2</sup> Red Dot Design Award je ocenění za produktový a komunikační design udělované designovým centrem z německé spolkové země Severní Porýní-Vestfálsko, konkrétně ve městě Essen od roku 1955.

<sup>3</sup> Good Design Award je ocenění udělované společností GOOD DESIGN, založené v Chicagu v roce 1950 za nejinnovativnější a nejmodernější průmyslové, produktové a grafické návrhy vyrobené po celém světě.

v pronajatých prostorách a Emitent aktivně vyhledává vhodné prostory pro přesunutí výroby do vlastních prostorů.

### **Výrobní proces**

Emitent ve své produkci kromě dřeva pracuje s materiály jako jsou ocel, hliník, beton, sklo, pryž a mnoho dalších včetně recyklátů. Kombinuje ty nejlepší materiály, které dále průběžně testuje. Čerpá ze dvou zdrojů, na jedné straně z vlastní dlouholeté zkušenosti, na druhé z neustálé snahy o materiálovou inovaci. Funkce, odolnost a samozřejmě cena jsou pro firmu tím nejdůležitějším kritériem.

V portfoliu produktů Skupiny jsou také i tzv. smart produkty, které kombinují účelovost městského mobiliáře s technologiemi. Těmito smart produkty jsou např. chytré lavičky, které obyvatelům měst umožňují si při odpočinku v parku nabít baterii svého telefonu či se připojit k veřejné wifi. Součástí těchto produktů jsou často i solární panely a baterie, aby nemusely být připojeny do centrální elektrické sítě.

V roce 2023 Emitent do výroby zavedl zcela novou technologii 3D tisku betonu. Emitent přišel na trh městských mobiliářů jako jeden z prvních výrobců na světě, s produktem vyráběným sériově technologií 3D tisku betonu. Výhodou této technologie je zejména tvarová variabilita a rychlost výroby tiskem. Se zavedením nové technologie 3D tisku přidal Emitent do svého katalogu produktů kolekci květináčů Typo.

Dalším novým produktem zavedeným v roce 2023 jsou konické tělesa z betonu ve třech velikostech, které je možné kombinovat a skládat a vytvořit například stůl, sedátko, květináč, lavičku, nebo i kulatý stůl s vnitřním květináčem.

Kromě toho se Emitent podílí na projektu „Vývoj a realizace prototypu chytrého sedacího nábytku pro novou stálou expozici designu Uměleckoprůmyslového muzea v Praze“, realizovaném v rámci programu Éta TAČR (TAČR = Technologická agentura ČR), kde je jeho partnerem právě Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze. Dále realizuje společně s partnerem Strojírenské inovační centrum s.r.o. projekt „Zelená zóna pro město“ a také projekt „Chemická modifikace dřeva za účelem nahrazení exotických dřevin při výrobě městského mobiliáře“.

### **4.2.3 HLAVNÍ TRHY**

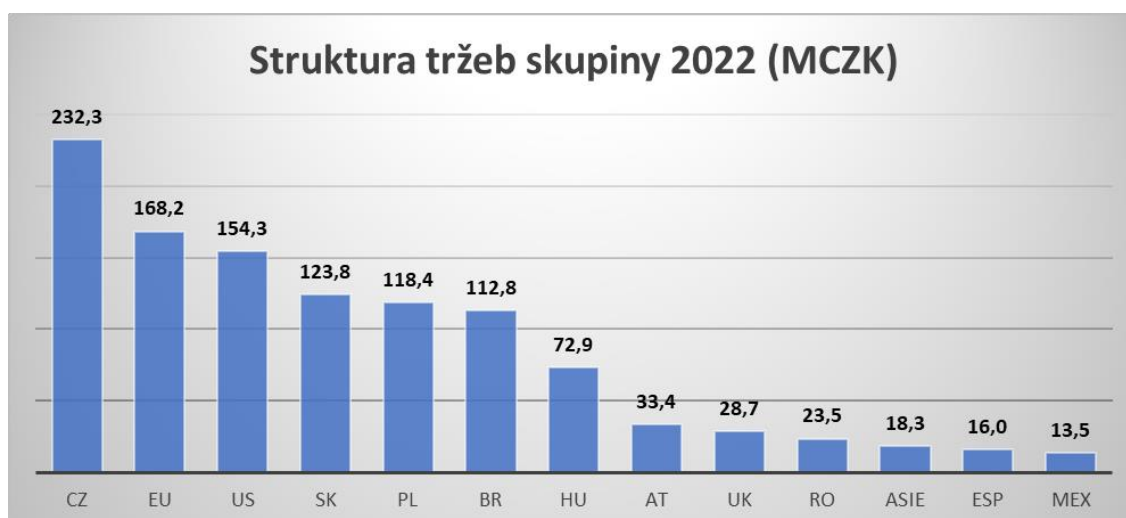
#### **Struktura tržeb dle regionu v roce 2022**

Nejvýznamnějším regionem, kde působí Skupina Emitenta je Česko (20,81 %) a sousední státy V4 (země Visegrádské čtyřky), tj. Slovensko (11,09 %), Polsko (10,61 %) a Maďarsko (6,53 %). Region V4 se tak podílí na tržbách Skupiny ze 49,06 %.

Zbytek Evropy tvoří dalších 24,17 % tržeb Skupiny. Evropa tak tvoří celkem 73,22 % tržeb.

Emitent významně rozvíjí své aktivity na americkém kontinentě, kdy USA tvoří již 13,82 % tržeb. Dalším silným americkým trhem z pohledu tržeb je Brazílie s podílem 10,11 % a Mexiko s podílem 1,21 %. Americký kontinent tak tvoří již 25,14 % tržeb Skupiny.

Skupina také působí v Asii, a to především na Blízkém východě. Asijské země tvoří 1,64 % tržeb Skupiny.

Tab. Struktura tržeb Skupiny v roce 2022<sup>4</sup>

### Tržní podíl Skupiny na hlavních trzích

Dle vlastních průzkumů Emitenta je Emitent, co se týče tržního podílu v regionu V4, leadrem a jedničkou na trhu. Nadpoloviční podíl zaujímá na trhu Slovenska, v ČR a Maďarsku zaujímá 50 % trhu a v Polsku zhruba 30 %.

Tržní podíly v dalších důležitých zemích jako je Německo, Velká Británie, USA či arabské země sice nejsou tak velké, i když obraty zde jsou pro firmu zajímavé, ale to je dáno velikostí trhu. Např. tržby v USA rostou velmi výrazným tempem a jsou pro Skupinu významné, přesto je podíl Skupiny na tomto trhu díky jeho velikosti cca 1 %. V roce 2022 dosáhla pobočka v USA roční obrat přes 7 mil. USD<sup>5</sup> (přibližně 151,8 mil Kč) a za své působení od roku 2018 zaznamenala minimální meziroční růst ve výši 20 %. V roce 2023 americká pobočka plánuje dosáhnout celkový obrat ve výši 10 mil. USD (přibližně 216,9 mil. Kč).

mmcité usa	2018	2019	2020	2021	2022	Rozpočet2023
<b>Tržby (v tis. Kč)</b>	40 405	69 007	84 018	109 278	161 379	206 500
<b>meziroční růst %</b>		71%	22%	30%	48%	28%

Pobočka v USA je teprve na začátku své cesty. Kvalitou zpracování, designem, výběrem materiálů, příslušenstvím a zákaznickým servisem je však již dnes jednou z nejvýznamnějších značek na americkém trhu, a to i po pouhých pěti letech fungování a to dokonce i mezi silnými tradičními konkurenty ( např. Anova Furnishings, Inc., Site Pieces, LLC., Maglin Corporation). Povědomí o značce roste každým dnem díky rostoucí síti obchodních partnerů. Ke dni zpracování prospektu americká pobočka spolupracuje s 16 exkluzivními partnery, kteří mají celkem 60 prodejců nabízejících produkty značky mmcité v celkově. Značka mmcité je nabízená celkově v 30 státech USA, z toho 9 států obstarává přímo interní tým zaměstnanců americké pobočky, v ostatních státech je značka nabízená skrze exkluzivní partnery. V dalších 11 státech USA se uzavírají obchody reaktivně, tzn. že v těchto státech není vyvíjena aktivní obchodní činnost, ale americká pobočka pouze reaguje na příchozí poptávky. V roce 2024 se plánuje rozšířit prodej do dalších dvou amerických států, konkrétně do státu Oregon a New Mexiko.

<sup>4</sup> Zkratka EU v tabulce značí zbylé země Evropské Unie mimo ty výslovně uvedené v tabulce, tedy kromě České republiky, Slovenské republiky, Polska, Maďarska a Rakouska.

<sup>5</sup> Pro porovnání, největší konkurent, společnost Landscape Forms, Inc. na americkém trhu dosáhl v roce 2022 obrat kolem 85 mil. USD, pobočka mmcité tak dosáhla 8 % jeho velikosti.

Potenciál dalšího růstu pro Emitenta je v USA obrovský.

Emitent očekává, že trh s městským mobiliářem v USA poroste v letech 2021-2028 tempem 6,45 %. Trh je poháněn rostoucí poptávkou po inteligentním mobiliáři, rostoucí potřebou udržitelné městské infrastruktury a rostoucím důrazem na zkrášlování veřejných prostranství.

Chytrý mobiliář je vybaven senzory a dalšími technologiemi, které mohou shromažďovat data a poskytovat informace uživatelům. Tato data lze využít ke zlepšení plynulosti dopravy, nakládání s odpady a poskytování informací o veřejné dopravě v reálném čase. Chytrý nábytek lze také využít ke zlepšení bezpečnosti a zabezpečení veřejných prostranství.

Další významnou hnací silou na americkém trhu s mobiliářem je rostoucí potřeba udržitelné městské infrastruktury, poptávka je na nábytek vyrobený z udržitelných materiálů, jako je recyklovatelný hliník a dřevo.

K růstu trhu s mobiliářem v USA přispívá také rostoucí důraz na zkrášlování veřejných prostranství. Mobiliář přispívá k barevnosti a zajímavosti veřejných prostranství a zejména vytváří pohodlné a příjemné prostory pro shromažďování lidí.

Dle zkušeností Emitenta by měly v příštích pěti letech formovat trh s městským mobiliářem v USA tyto klíčové trendy:

- rostoucí poptávka po inteligentním pouličním mobiliáři
- rostoucí potřeba udržitelné městské infrastruktury
- rostoucí důraz na zkrášlování veřejných prostranství
- používání nových materiálů a technologií při navrhování pouličního mobiliáře
- vývoj nových obchodních modelů pro trh s mobiliářem

Trh s městským mobiliářem je dynamický a rostoucí trh. Očekává se, že v příštích pěti letech bude trh nadále růst, a to díky výše uvedeným faktorům.

Kromě výše uvedeného je také dobré podívat se na nábytkářský průmysl jako takový. Nábytkářský průmysl ve Spojených státech neustále roste a v letech 2023 až 2027 dosáhne CAGR<sup>6</sup> 3,95 %<sup>7</sup>. Tento růst je tažen řadou faktorů, mezi něž patří:

- rostoucí počet obyvatel: v USA roste počet obyvatel, což znamená, že přibývá lidí, kteří potřebují nábytek a potažmo kvalitní veřejný prostor.
- rostoucí disponibilní příjem: Američané vydělávají více peněz, což znamená, že mají větší disponibilní příjem, který mohou utratit.
- rostoucí poptávka po udržitelném nábytku: Spotřebitelé stále častěji vyhledávají udržitelný nábytek, který je vyroben z recyklovaných materiálů nebo materiálů, které jsou získávány udržitelným způsobem.

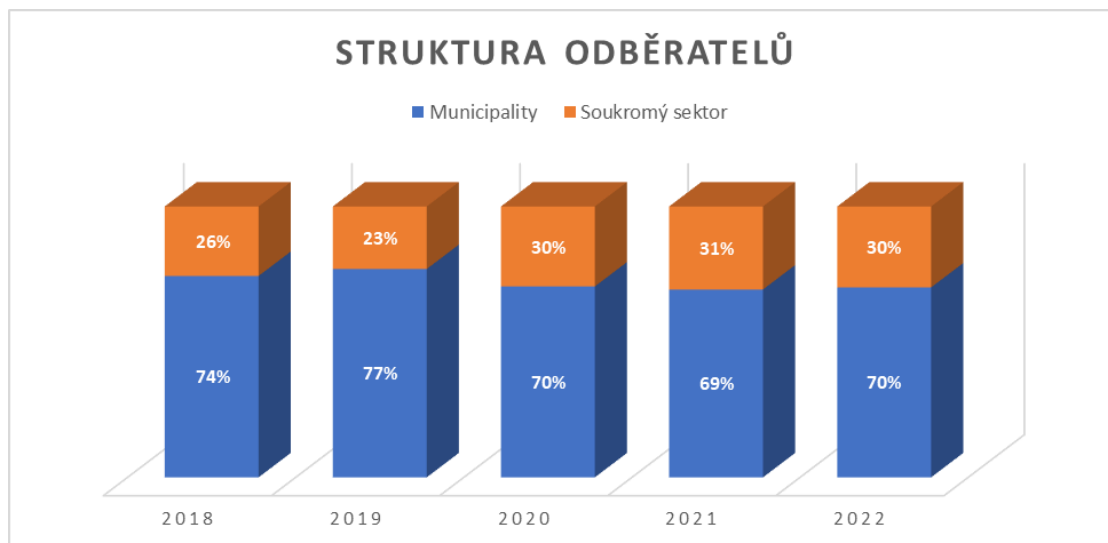
---

<sup>6</sup> CAGR – compound annual growth rate – složená roční míra růstu – je míra návratnosti, která by byla nutná k tomu, aby investice rostla od jejího počátečního zůstatku ke konečnému zůstatku, za předpokladu, že zisky byly reinvestovány na konci každého období životnosti investice. .

<sup>7</sup> Furniture – United States, cit. 11.5.2023, dostupné z: <https://www.statista.com/outlook/cmo/furniture/united-states>

## Hlavní trhy ovlivňující Emitenta

Klíčovými zákazníky Emitenta jsou stavební společnosti, které realizují projekty především pro municipality, soukromé nadnárodní společnosti, dále města a obce a univerzitní kampusy, nemocnice a další.



Tab. Struktura odběratelů Skupiny v letech 2018-2022

### 1) Tuzemský stavební trh

Stavební produkce v roce 2022 byla o 1,9 % vyšší než v roce 2021 a k růstu přispělo jak pozemní, tak inženýrské stavitelství. Produkce v pozemním stavitelství se zvýšila o 1,9 % (příspěvek +1,3procentního bodu), inženýrské stavitelství meziročně vzrostlo o 1,9 % (příspěvek +0,6 p. b.). Nejrychleji rostla produkce v 1. čtvrtletí 2022 (+9,9 %), když k dobrému výsledku přispěla nízká srovnávací základna a příznivé počasí. Růst se odehrával v obou segmentech, rychleji rostlo inženýrské stavitelství. Ve 2. čtvrtletí 2022 byla produkce inženýrských staveb zhruba na úrovni roku 2021 a v kladných číslech (+4,4 %) udrželo celkovou produkci pozemní stavitelství. Nejhorší výsledek zaznamenala stavební produkce ve 3. čtvrtletí 2022 (-1,7 %), když oba segmenty meziročně klesly podobným tempem. Ve 4. čtvrtletí 2022 produkce stagnovala a pokles tlumilo inženýrské stavitelství (+2,0 %).

Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci v roce 2022 uzavřely v tuzemsku 78 850 stavebních zakázek a meziročně se tento počet nezměnil. Celková hodnota těchto zakázek se meziročně zvýšila o 14,4 % a činila 331,9 mld. Kč běžných cen. V pozemním stavitelství dosáhly nové stavební zakázky 141,8 mld. Kč a meziročně rostly o 12,2 %, inženýrské stavby zaznamenaly meziroční růst hodnoty zakázek o 16,1 % na 190,2 mld. Kč. Vývoj v segmentech a čtvrtletích byl značně rozdílný. Zatímco v 1. čtvrtletí 2022 táhly celkový růst nových zakázek pozemní stavby a inženýrské spíše stagnovaly, ve 2. čtvrtletí byl v pozemním stavitelství zaznamenán pokles hodnoty zakázek a růst byl podpořen inženýrským stavitelstvím. Ve 3. a 4. čtvrtletí dosáhly růstu hodnoty nově uzavřených zakázek oba segmenty. Nejdříve rostlo rychleji pozemní stavitelství, zatímco koncem roku zakázky na inženýrské stavby. Průměrná hodnota nově uzavřené stavební zakázky v roce 2022 činila 4,2 mil. Kč a byla meziročně o 14,4 % vyšší.

Stavební úřady v roce 2022 vydaly 86 047 stavebních povolení, což představovalo meziroční pokles o 5,4 %. Počty povolení klesly na nové výstavbě, větší pokles nastal na změnách dokončených staveb. Počty povolení klesly ve všech kategoriích výstavby a pokles byl ovlivněn také vyšší základnou loňského roku. Nejvíce povolení bylo vydáno ve Středočeském, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji.

Orientační hodnota povolených staveb dosáhla v roce 512,8 mld. Kč a meziročně klesla o 1,6 %. Orientační hodnota klesla díky nové výstavbě inženýrských staveb, kde loni v červenci vzrostla více než trojnásobně zásluhou vydání stavebního povolení na výstavbu metra trasy D. Pokud bychom z porovnání modelově odstranili stavby nad 1 mld. Kč, dostali bychom meziroční růst orientační hodnoty stavebních povolení o 8,7 %. Z kategorií výstavby k růstu nejvíce přispěla nová výstavba budov, klesly pouze změny dokončených nebytových budov. Vyšší investice se plánují ve Středočeském kraji a v Jihomoravském kraji.<sup>8</sup>

## 2) Světový stavební trh

Globální ekonomický výhled se také výrazně pochmurně změnil a několik otřesů zasáhlo hlavní trhy, které již byly v relativně křehkém stavu, v důsledku narušení způsobeného pandemií COVID-19. Inflace prudce vzrostla v souvislosti s rostoucími náklady na energii a narušením dodavatelského řetězce, které se ještě zhoršily vlivem ruské invaze na Ukrajinu. Centrální banky ve snaze uklidnit inflační tlaky zpřísnily měnovou politiku zvyšováním úrokových sazeb, což by mělo omezit růst investic.

Podle nejnovějších údajů o stavebním trhu dosáhla velikost stavebního průmyslu v roce 2022 8,2 bilionu USD (Statista) a očekává se, že do roku 2029 dosáhne 17 bilionů USD se složenou roční mírou růstu (CAGR) 7,3 %.<sup>9</sup> Očekává se, že regionální růst stavebnictví bude nejvyšší v subsaharské Africe následované rozvíjející se Asií. Čtyři země – Čína, Indie, USA a Indonésie – představují 58,3 % celosvětového růstu ve stavebnictví.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Zdroj: Český statistický úřad, Stavební produkce v roce 2022 vzrostla o 1,9 %, dostupný na: [https://www.czso.cz/documents/11350/165171481/csta020623\\_komentar.pdf](https://www.czso.cz/documents/11350/165171481/csta020623_komentar.pdf)

<sup>9</sup> Zdroj: Construction Industry Statistics and Trends 2022, dostupný na: <https://toolsense.io/studies-reports/construction-industry-statistics-and-trends/>

<sup>10</sup> Zdroj: Marsh, Future of construction: Global Construction Outlook, dostupný na: <https://www.marsh.com/bw/industries/construction/insights/global-construction-outlook.html>

## 4.3 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA EMITENTA

### 4.3.1 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA / DIAGRAM

Emitent má ke dni vyhotovení Prospektu 3 akcionáře, kteří dohromady drží 100 % akcií Emitenta.

Ovládající osobou Emitenta je prostřednictvím společnosti dkcíté a.s. pan David Karásek, nar. 3. dubna 1969, pracovní adresa Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, který vlastní 96,28 % kmenových akcií Emitenta, se kterými se pojí 97 % hlasovacích práv.

Emitent je součástí skupiny tvořené Emitentem a svými dceřinými společnostmi (dále jen „Skupina“).

Emitent není závislý na jiných subjektech ve Skupině. Emitent má samostatné podnikatelské oprávnění, je stěžejním zaměstnavatelem v rámci Skupiny, je stranou klíčových dodavatelských, úvěrových a nájemních smluv. Ostatní společnosti v rámci Skupiny jsou zřízeny k provozování obchodní činnosti v zahraničí.

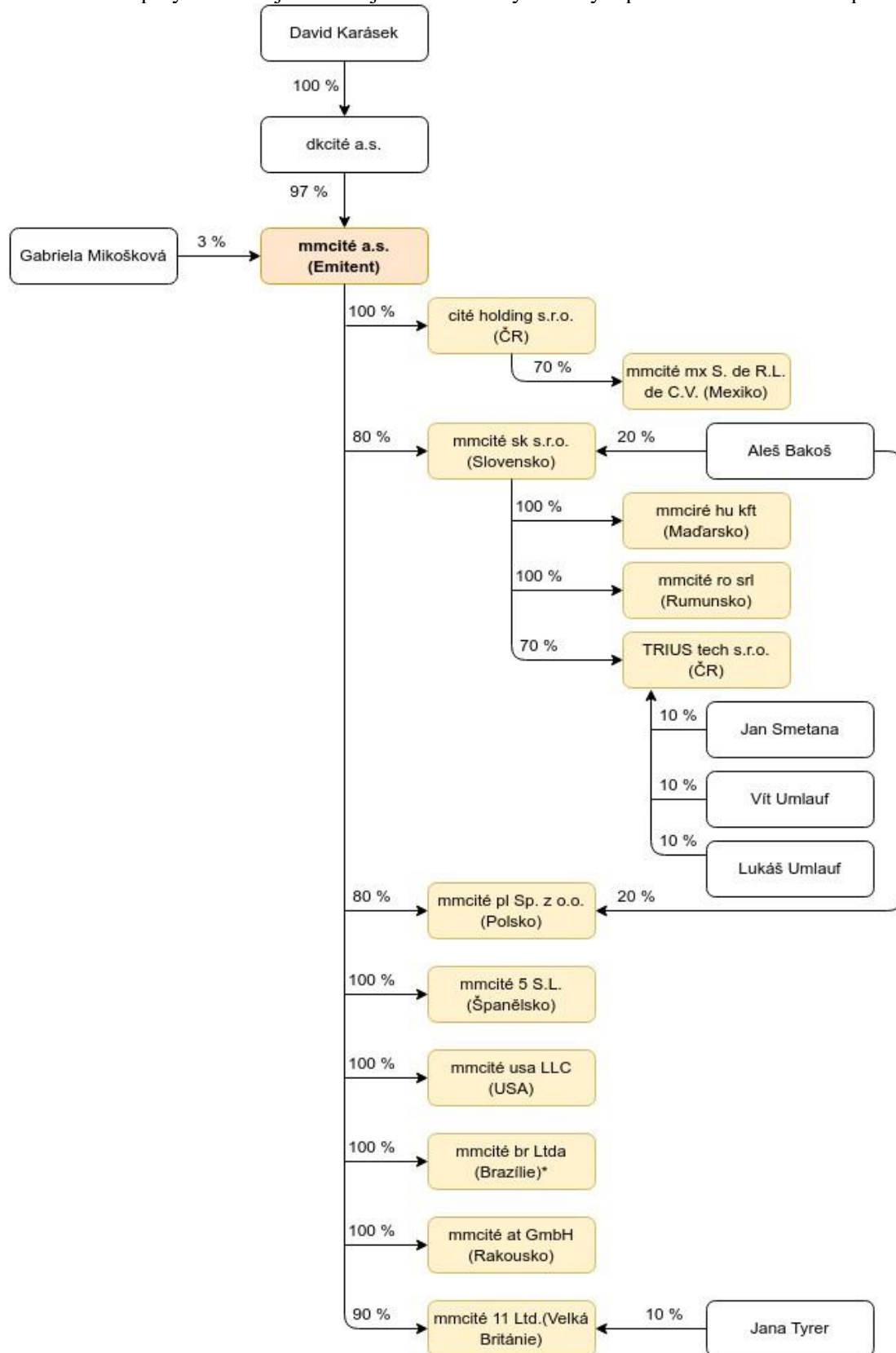
Emitent má majetkové účasti v následujících společnostech:

	Název společnosti	Identifikace	Země	Sídlo	Majetkový podíl
1.	cíté holding s.r.o.	6878440	ČR	č.p. 519, 687 12 Bílovice	100 %
2.	mmcíté sk s.r.o.	36 320 854	Slovensko	Brnianska 2, Trenčín 911 05, Slovensko	80 %
3.	mmcíté hu kft.	HU13364748	Maďarsko	Érd, Bajcsy-Zsilinszky út 151, 2030 Magyarország	80 %*
4.	mmcíté pl Sp.z o.o.	5472096665	Polsko	ul. Broniewskiego 64, 43-300 Bielsko-Biała, Polska	80 %
5.	mmcíté 5 S.L.	B98103062	Španělsko	Polígono Ind. Masía del Juez, c/Perelló 29, 469 00 Torrent, España	100 %
6.	mmcíté ro s.r.l.	60758	Rumunsko	str. Slt. Alexandru Borneanu, nr.7, Sector 6 București, România	80 %*
7.	mmcíté usa LLC	1630489	USA	2905 Westinghouse Blvd, Suite 100, Charlotte, NC 28273 United States	100 %
8.	mmcíté br indústriae comércio de mobiliário urbano Ltda	89.289-270	Brazílie	Rodovia Deputado, Genésio Tureck, acesso oeste, no 5833, Bairro Lençol, São Bento do Sul, SC – Brasil	100 %
9.	mmcíté mx S. de R.L. de C.V.	N/A	Mexiko	Calle 6 N° 2756, Colonia Zona Industrial, Guadalajara 44940, Jalisco	70 %**
10.	mmcíté at GmbH	FN 409564 a	Rakousko	Schottenfeldgasse 72/2/8, 1070 Wien, Österreich	100 %
11.	mmcíté 11 Ltd.	10447479	Velká Británie	The Counting House, 9 High Street, Tring HP23 5TE, United Kingdom	90 %
12.	TRIOUS tech s.r.o.	7439547	ČR	Příční 660, 687 62 Dolní Němčí	56 %*

\* prostřednictvím mmcíté sk s.r.o. (Slovensko)

\*\* prostřednictvím cíté holding s.r.o. (ČR)

Strukturu Skupiny znázorňuje následující schéma s vyznačeným podílem na hlasovacím právech:



\* celý název: mmcité br indústriaie comércio de mobiliário urbano Ltda



## 4.4 INVESTICE

### 4.4.1 NEDÁVNÉ VÝZNAMNÉ INVESTICE

Od data poslední ověřené účetní závěrky, tj. od 31.12.2022, Emitent nerealizoval žádné významné investice.

### 4.4.2 AKTUÁLNÍ VÝZNAMNÉ INVESTICE

K datu vyhotovení Prospektu neprobíhají žádné aktuální investice, ani se Emitent k žádným budoucím investicím nezavázal.

## 4.5 INFORMACE O TRENDECH

Emitent považuje následující trendy za důležité vzhledem ke svému podnikání:

### 4.5.1 TRENDY VE VÝROBĚ, PRODEJI, ZÁSOBÁCH, NÁKLADECH A PRODEJNÍCH CENÁCH EMITENTA

- a) **Vyšší automatizace výroby.** Emitent cílí na vysokou míru automatizace. Emitent očekává, že část výtěžku z prodeje Akcií bude směřovat na investice do automatizace výroby. Emitent tak chce docílit vyšší efektivity především ve zrychlení a objemu důležitých částí výrobního procesu.

Ke dni zpracování prospektu probíhá montáž výrobků pracovníky manuálně. Tryskání<sup>11</sup> a šopování<sup>12</sup> je v rámci aktuální výroby prováděno pouze v omezeném provozu, protože je Emitent limitován parametry stávajících prostor. Stávající výrobní prostory jsou nedostatečné a to jak pro potřebnou kapacitu výroby tak i její efektivní organizaci.

Emitent plánuje a postupně pracuje i na implementaci:

- Standardizace výroby – jedná se o procesní zlepšování výroby, kde Emitent se snaží vytvořit takové designy výrobků nebo částí, které je možné různě kombinovat, tak aby např. z jedné výrobní formy by bylo možné vytvořit základ pro různé produkty
- Digitalizace (efektivní řízení a plánování výroby) – digitalizace se bude využívat při navádění výrobků do výroby, odvádění výrobků z výroby, expedici výrobků a fakturaci pomocí digitálních nástrojů s čím souvisí rozšíření systému ERP<sup>13</sup>
- Zavedení do výroby dvou nových tryskacích automatů na povrchovou úpravu ocelových a metalizovaných dílů

Dle očekávání Emitenta zvýšení automatizace výroby přinese celkové zlepšení plánování výroby, s čím se spájí nárůst objemu vyrobených zakázek a pořízení dvou tryskacích automatů přinese zvýšení výrobní kapacity.

- b) **Kontinuální vývoj a inovace.** Kontinuální vývoj a inovace jsou zásadní součástí oboru podnikání, ve kterém mmcíté působí. Bez trvalých investic do této oblasti, přízpůsobování se novým technologiím a nastavování nových trendů by nebyla schopna konkurovat dalším firmám v odvětví. mmcíté si zakládá na pečlivě vybraných,

---

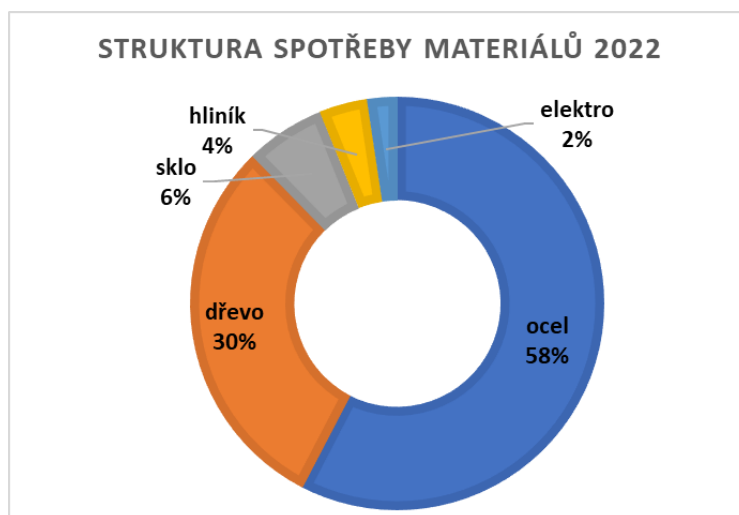
<sup>11</sup> Tryskání (pískování) je technologie opracování různých tvrdých povrchů a materiálů proudem jemných částic. Tryskání se nejčastěji využívá jako předúprava povrchů před aplikací nátěrových hmot nátěrem, nebo nástřikem.

<sup>12</sup> Šopování (metalizace) je proces, který se využívá k povrchové úpravě dílů a výrobků před korozi. Jeho princip spočívá v nanesení ohřátého antikorozního materiálu na povrch výrobku. Nanesení antikorozní vrstvy se provádí žárovým nástřikem. Tato činnost má za cíl vytvořit jednolitou vrstvu, která nekoroduje a korozi zároveň brání. Šopování několikanásobně prodlouží životnost upravovaných prvků.

<sup>13</sup> ERP – Enterprise resource planning – Plánování podnikových zdrojů – systém, jímž podnik za pomoci počítače řídí a integruje všechny nebo většinu oblastí své činnosti, jako jsou plánování, zásoby, nákup, prodej apod.

otestovaných materiálech, moderních technologických řešeních a kvalitním designu. Vlastní vývojové oddělení realizuje zejména interní projekty, na které firma uplatňuje daňové odpočty na podporu výzkumu a vývoje podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

- c) **Změny v použití materiálů ve výrobě.** Zpracovávají se tradiční materiály, kde nedochází ke změnám po desítky let. Nové trendy jsou pouze směrem k tropickému dřevu a betonu. Emitent prozkoumává možnosti nahrazení tradičních materiálů, zejména dřeva, ke dni zpracování prospektu, je dřevo pořád nejvíce zastoupeným materiálem.



Tab. Struktura spotřeby materiálů Skupiny v roce 2022

Vývoj na světových trzích vykazuje poptávku po lokálních materiálech z kontrolovaných zdrojů (FSC<sup>14</sup>, PEFC<sup>15</sup> apod.), upcyklovaných produktech, recyklovaných a recyklovatelných materiálech (udržitelných materiálech), alternativách tropických dřevin (resp. nastává odmítání tropických dřevin zákazníky).

Nabídka alternativních materiálů:

- Resysta (materiál imitující dřevo, vyrobený z rýžových slupek, oleje a solí. V současnosti také v nabídce Skupiny Emitenta);
- Tepelně modifikované dřevo – dřevo stálější ve venkovním prostředí a nepodléhá tolik jeho vlivům, je však křehčí;
- Modifikovaná dřeva jako např. Accoya nebo Kabony;
- Typy materiálů z recyklovaných odpadů, nicméně prozatím nic co by přímo pocitově (pohledově a na dotyk) imitovalo dřevo a zároveň bylo vhodné svou odolností pro použití ve venkovním veřejném prostoru;
- Kompozitní materiály – spojení dřeva a plastu.

Mají mnoho výhod, avšak díky komplikované separaci složkových materiálů se velmi náročně ekologicky likvidují. Na základě interní analýzy Emitenta prodejnosti prvků venkovního mobiliáře se dřevěnými komponenty lze pozorovat následující trendy:

<sup>14</sup> Značka a certifikát FSC® (Forest Stewardship Council) zaručuje, že dřevo, ze kterého byl produkt vyroben, nebylo vytěženo nelegálně a pochází z lesů obhospodařovaných šetrným či přírodě blízkým způsobem, ve kterých jsou dodržovány přísné environmentální a sociální požadavky.

<sup>15</sup> PEFC je celosvětově nejrozšířenější systém certifikace lesů. Standardy hospodaření v lesích podle systému PEFC se snaží změnit způsob, jakým jsou lesy spravovány na lokální i globální úrovni.

- Prodejnost akátu v posledních třech letech klesá a již dnes je zřejmé, že tento trend bude pokračovat. Jedním z důvodů je např. torze dřeva vlivem vlhkosti. Za poslední tři roky Emitent prodal 9 972 ks mobiliáře s akátovými komponenty.
- Trend snižování poptávek na dřevo Jatoba je enormní zejména v evropských zemích. V letech 2020 až 2022 Emitent prodal 31 235 ks mobiliáře s komponenty ze dřeva Jatoba.
- Zavedení alternativních materiálů, který měl řešit některé z nevýhod tropických anebo lokálních evropských dřevin, ukazuje v posledních třech letech postupný nárůst.

Počet prodaných kusů	2020	2021	2022
Mobiliář s akátovými komponenty	4 093	2 989	2 890
Mobiliář s komponenty dřeva Jatoba	13 575	6 321	11 339
Mobiliář z alternativních materiálů	325	896	3 421

*Tab. č. 2: Počet prodaných kusů za roky 2020–2022 dle použitých materiálů*

- d) **Růst prodejů.** Emitent pozoruje stále silný růst poptávky ve svém segmentu městského mobiliáře. Hodnota zakázek Emitenta za období od ledna do dubna 2023 dosáhla hodnoty 196 mil českých korun. Hodnota zakázek v rámci poboček za stejné období vzrostla o 34 % ve srovnání se stejným obdobím roku 2022 (absolutně o 124 mil. CZK). Největší nárůst zaznamenaly pobočky v USA (nárůst o 67%, 56 mil. CZK), pobočka v Brazílii (nárůst o 86%, 35 mil CZK) a pobočka ve Velké Británii (nárůst o 82%, 14 mil. CZK). Emitent upevnil svoji pozici na českém trhu a v dalších zemích uskupení V4, a pracuje i na růstu prodejů v zahraničí. Nejatraktivnější z pohledu růstu je pro Emitenta trh v USA.

Skupina využívá vlastní silné celosvětové obchodní sítě a prodejních partnerů. Samostatné obchodní zastoupení mimo Českou republiku má Emitent prostřednictvím dceřiných společností v Rakousku, Slovensku, Maďarsku, Polsku, Španělsku, Rumunsku, Velké Británii, USA, Brazílii a Mexiku. Obchodní partnery má pak společnost v dalších 31 zemích po celém světě. I přes toto vysoké číslo plánuje Emitent další obchodní rozvoj Skupiny – jak na trzích, na kterých vlastní zastoupení nemá, tak posílením obchodního teamu v oblastech, ve kterých její podíl na trhu výrazně roste, a to případně vznikem dalších dceřiných společností, které se postupem času ukázaly být dobrým strategickým krokem.

- e) **Smart produkty.** Mobiliář ve veřejném prostoru se stává stále chytřejším. Vyspělé metropole již několik let experimentují s produkty, které v sobě kombinují účelovost městského mobiliáře s technologiemi. Na tyto trendy reaguje i Emitent. V portfoliu produktů Skupiny tak naleznete např. chytré lavičky, které obyvatelům měst umožňují si při odpočinku v parku nabít baterii svého telefonu či se připojit k veřejné wifi. Součástí těchto produktů jsou často i solární panely a baterie, aby nemusely být připojeny do centrální elektrické sítě.
- f) **Předzásobení skladu.** Skupina drží stabilní poměr zásob vůči svému obratu. Vlivem růstu cen komodit především kovů a dřeva však nárazově řeší Emitent i předzásobení se. Skupina se tak v rámci možností předzásobuje a využívá nebo naopak minimalizuje rizika volatility cen důležitých komodit. Předzásobení je řízeno způsobem, aby mělo co nejmenší negativní dopad na případný růst zdrojů pro jeho financování.

Na skladě hotových výrobků a zboží byly ke dni 30.4.2023 k expedici výrobky a zboží v hodnotě 35 mil. CZK.

- g) **Růst nákladů a prodejní ceny.** Vlivem růstu ceny energií, komodit a mezd rostou náklady Emitentovi, ten je pouze částečně schopen tento růst flexibilně přenášet na zákazníky, což se projevuje na růstu tržeb při současném poklesu ziskové marže a negativním dopadu do rentability.

Nárůst materiálových nákladů za období od ledna do dubna 2023 ve srovnání se stejným obdobím v roce 2022 činil v průměru 3,2 %. Relativně nízký nárůst materiálových nákladů byl dosažen díky posílení české koruny, zvýšení efektivity a stabilizace výroby.

Emitent za období leden až duben 2023 zaznamenal nárůst režijních nákladů o 23% v srovnání se stejným obdobím v roce 2022. Nárůst byl způsobem s rozjetím a postupným rozšiřováním vlastní výroby ve Veselí nad Moravou, které začalo v první polovině roku 2022 a s nárůstem počtu zaměstnanců, jež se zvýšil ze 44 zaměstnanců na 90. Nárůst počtů zaměstnanců se od počátku roku 2023 stabilizoval na 91 a Emitent s tímto počtem počítá pro zbytek roku 2023.

Prodejní cena v roce 2023 do dubna ve srovnání se stejným obdobím v roce 2022 vzrostla v průměru o 4,1% (přístřešky o 3,6 %, lavičky o 5,2 %, odpadkové koše o 3,2%, ostatní o 3,1 %). Prodejní ceny byly navýšeny zejména z důvodu potřebné investice do vlastního výrobního závodu.

#### 4.5.2 TRENDY V MAKROEKONOMICE A STAVEBNICTVÍ

Aktuálně je výkonnost mnoha ekonomik ovlivněna válkou na Ukrajině, která přinesla mnoho hospodářských problémů, zejména těch spojených s extrémním růstem cen energií. Světové ekonomiky se také již třetím rokem potýkají s nákazou covid-19, která především v Číně ještě nebyla v posledních měsících plně pod kontrolou. Mezi dobrou zprávou lze řadit postupné narovnávání vztahů v rámci globálních dodavatelských řetězců, které také způsobily v ekonomikách značné problémy. Přes tuto pozitivní zprávu nelze zapomínat na velmi zhoršenou fiskální pozici většiny států EU vlivem přijatých proticovidových opatření a ekonomických dopadů války na Ukrajině.

- a) **Trendy v České republice:** Česká ekonomika v roce 2023 projde mírnou recesí a HDP by mohlo klesnout o 0,5 % z důvodu vysoké inflace a poklesu spotřeby. Průměrná inflace by mohla dosáhnout hodnoty 10,4 %, míra nezaměstnanosti vzroste v průměru jen nepatrně na 3,2 %, předpovídá Ministerstvo financí ČR. Trh s energiemi se po strmých nárůstech již zklidnil, inflace by tak měla letos začít postupně klesat a ekonomika by se navzdory dopadům války na Ukrajině pravděpodobně měla vyhnout hluboké recesi. Česká republika se potýká s jednou z nejvyšších inflací v EU. Průměrná míra inflace za celý rok 2022 činila 15,1 %. ČNB v reakci na růst inflace zvýšila úrokové sazby v roce 2022 na 7 % (nejvyšší úroveň od roku 1999). Prognóza ČNB počítá s poklesem inflace ke konci roku 2023 na 10,8 % a pro rok 2024 je predikována na 2,1 %.<sup>16</sup>
- b) **Trendy v Eurozóně:** Krátkodobý výhled ekonomické aktivity v eurozóně se zlepšil. Ekonomiku eurozóny brzdí vysoká inflace a přísnější podmínky financování, které tlumí spotřebu i výrobu. Nezaměstnanost se od října 2022 drží na nejnižší úrovni v celé historii bloku (6,5 %) a ukazatele sentimentu signalizovaly v závěru roku 2022 viditelné zlepšení nálady jak spotřebitelů, tak producentů v průmyslu i službách. Např. kompozitní ukazatel

<sup>16</sup> Zdroj: Tisková zpráva Ministerstva financí ČR: Lednová predikce, dostupné zde: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2023/lednova-predikce-mf-ekonomika-letos-mirn-50129>

PMI<sup>17</sup> se v prosinci přiblížil k hranici 50 bodů a výrazně se zvýšil i ZEW index<sup>18</sup>. Svůj podíl na tom má pozitivní vývoj kolem zásob plynu (úsporná spotřeba, mírné počasí, úspěšná diverzifikace dodávek) a zaváděná vládní opatření mírnící negativní dopady vysokých cen energií. Evropská centrální banka (ECB) ve své nové prognóze očekává pro rok 2023 jako celek jen nepatrný hospodářský růst (0,5 %, stejně jako Mezinárodní měnový fond a Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj). Inflace se dále snižuje, měnová politika nicméně zůstává jestřábí, i s ohledem na vývoj jadrových cen. Pokračující zpomalování růstu cen energií snižuje celkovou inflaci (v prosinci 9,2 %, meziměsíčně -0,3 %). ECB pokračuje v utahování měnové politiky. Na posledním jednání zvýšila hlavní úrokovou sazbu o 0,25 p. b. (na 3,75 %).<sup>19</sup>

- c) **Trendy v USA:** Do roku 2023 vstupuje americká ekonomika se stále napjatým trhem práce, vyšší inflací a zatím neklesající spotřebou domácností. Prosincový výhled amerického Fedu<sup>20</sup> je pro roky 2023 a 2024 optimistický. Ještě před koncem roku 2022 čekali někteří analytici recesi v roce 2023, nové výhledy ale ukazují na slabý růst. Americký Fed bude mít v roce 2023 velmi těžké rozhodování. Údaje o inflaci jsou trhy vždy netrpělivě očekávány a prosincová inflace dosáhla meziročního růstu o hodnotě 6,5 %. Centrální banka na svém posledním červnovém zasedání úrokové sazby potvrdila v pásmu 5,00-5,25 %. Dle prohlášení představitelů Fedu se budou sazby držet vysoko po nějakou dobu a v roce 2023 by nemělo dojít k jejich snižování, do konce roku by se podle nich měla základní úroková sazba posunout o 0,5 % výše.<sup>21</sup> Trhy jsou nicméně v očekávání o výši sazeb opatrnější a očekávají jejich menší růst než lze vyčíst z výhledu sazeb Fedu. Centrální banka se snaží tlumit inflační tlaky a současně by ráda dosáhla „soft landing“, tj. aby nedošlo ke zbytečně velkému propadu ekonomiky, a právě na toto trhy sázejí, tedy že Fed bude v růstu sazeb opatrnější. Inflace postupně klesá (a to včetně jadrové), ale na trhu práce přetrvává vysoké napětí a reálná spotřeba domácností neklesá, obecně nedochází k velkému ochlazení ekonomické aktivity. Dobrou zprávou je, že nedochází k růstu mzdové dynamiky a tím k možnému vzniku mzdově-inflační spirály.<sup>22</sup>
- d) **Trendy u rozpočtů municipalit v ČR:** Municipality v ČR se potýkají stejně jako municipalita ve světě s inflací a ekonomickým zpomalením. Toto zpomalení bude mít vliv na municipální rozpočty a investice v budoucím období. Hospodaření územních samosprávných celků dosahovalo dlouhodobě velice dobrých výsledků, jak zobrazuje graf níže. Graf z důvodu chybějících dat ještě nezobrazuje negativní ekonomický dopad kvůli ruské invazi na Ukrajině a vysokou inflaci. Tyto dva faktory se mohou negativně projevit v hospodaření územních rozpočtů až v roce 2022 a dále. Z grafu je nicméně patrné, že i přes vlny pandemie COVID-19 příjmy rozpočtů rostly, nicméně kapitálové investice stagnovaly. Přetrvávající ruská invaze na Ukrajině bude vyvolávat tlak na růst výdajové stránky územních samosprávných celků v souvislosti konfliktem, především v podobě výdajů na pomoc Ukrajině a jejímu obyvatelstvu, které jsou však do značné míry kompenzovány ze státního

---

<sup>17</sup> PMI – Index nákupních manažerů je ukazatel převládajícího směru ekonomických trendů ve výrobním sektoru a v sektoru služeb. Skládá se z difuzního indexu, který shrnuje, zda podmínky na trhu z pohledu nákupních manažerů rostou, zůstávají stejné nebo se snižují. PMI vychází z pěti hlavních oblastí průzkumu: nové zakázky, stav zásob, výroba, dodávky od dodavatelů a zaměstnanost. Hlavní index PMI je číslo od 0 do 100. Index PMI vyšší než 50 představuje expanzi ve srovnání s předchozím měsícem. Hodnota PMI pod 50 představuje pokles a hodnota 50 znamená, že nedošlo k žádné změně. Čím dále od hodnoty 50, tím větší je úroveň změny.

<sup>18</sup> ZEW Index – je založen na průzkumu mínění mezi ekonomickými analytiky a investory ohledně hospodářského vývoje za půl roku. Index ZEW se vypočítá na základě bilance kladných a záporných hodnocení německých analytiků. Mezi účastníky trhu je Index ZEW považován za indikátor a barometr sentimentu na burze.

<sup>19</sup> Zdroj: Globální ekonomický výhled ČNB – květen 2023, dostupné zde:

[https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/gev/gev\\_2023/gev\\_2023\\_05.pdf](https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/gev/gev_2023/gev_2023_05.pdf)

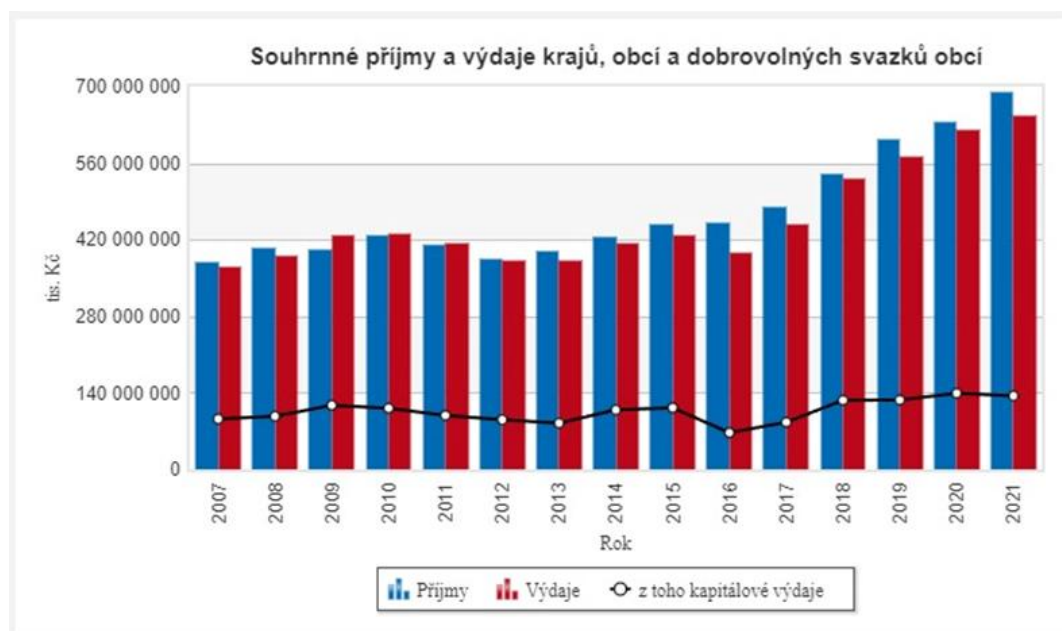
<sup>20</sup> Federální rezervní systém (centrální banka USA)

<sup>21</sup> Fed na červnovém zasedání podle očekávání pozastavil zvyšování úrokových sazeb. Dostupné z: <https://www.investicniweb.cz/fomc-zasedani-cerven-2023>

<sup>22</sup> Zdroj: Globální ekonomický výhled ČNB: Měnová politika: dostupné zde: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/gev/>

rozpočtu. Příjmy dlouhodobě převyšují výdaje rozpočtů a kapitálové výdaje jsou v posledních 4 letech konstantní, jak zobrazuje graf níže.

### Graf souhrnných příjmů a výdajů krajů, obcí a dobrovolných svazků obcí v období 2007 až 2021<sup>23</sup>



V roce 2021 dosáhly celkové příjmy výše 688 766 mil. Kč, výdaje činily 647 433 mil. Kč. Na kapitálové výdaje bylo vyčleněno 134 340 mil. Kč. Kapitálové výdaje obcí poklesly v roce 2021 jen nepatrně a to o -3,5 %. Obecně lze říct, že trend kapitálových výdajů je v posledních 4 letech stabilní. Pozn.: hodnoty za rok 2022 nejsou prozatím k dispozici.

Za zmínku také stojí nový faktor a to, že starostové obcí začínají postupně přesouvat budování potřebné infrastruktury na developery. Starostové českých obcí a měst si stále víc uvědomují neudržitelnost dosavadní praxe, kdy developerské firmy jednoduše někde vybudovaly nové byty pro stovky obyvatel a na obci poté ležela zodpovědnost vytvořit okolo těchto nových staveb a jejich obyvatel potřebnou infrastrukturu – od komunikací a míst k parkování až po dostatek kapacit ve školkách a školách. Výsledkem je, že si úřady měst a obcí mnohem častěji dávají do podmínek, aby potřebnou infrastrukturu budovali přímo developeri.<sup>24</sup>

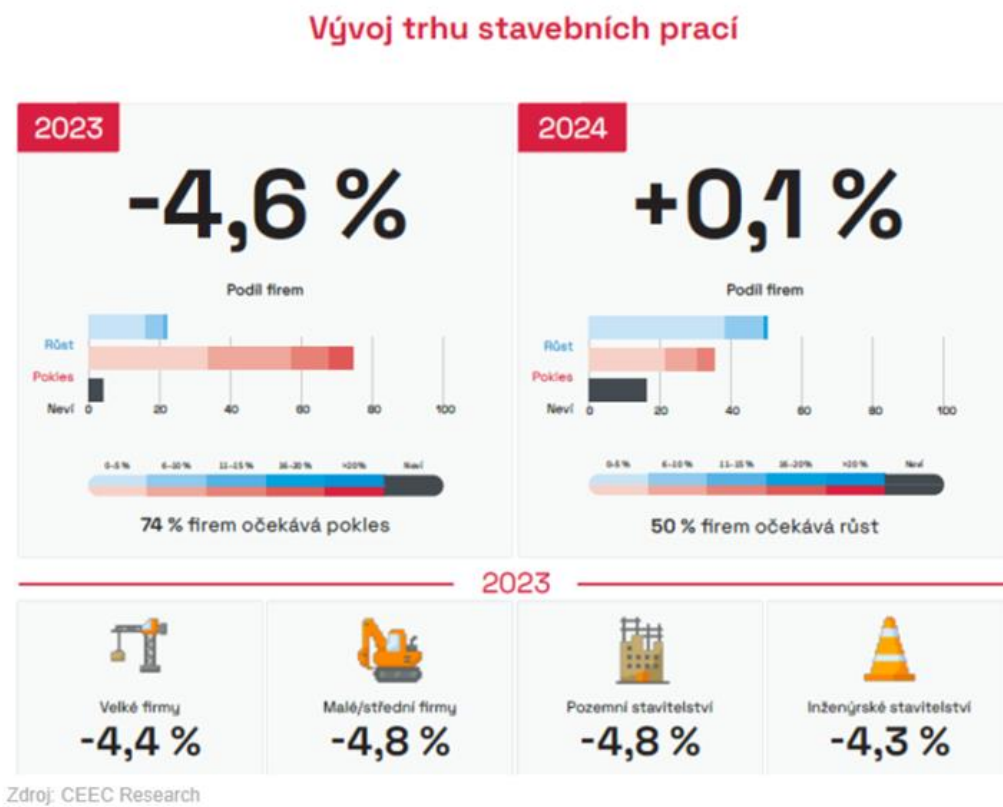
- e) **Trendy ve stavebnictví:** Vojenský konflikt na Ukrajině a související energetická krize silně ovlivňují očekávání pro rok 2023. Téměř tři čtvrtiny dotazovaných stavebních společností (74 %) očekává v roce 2023 pokles vývoje trhu stavebních prací, a to v průměru o 4,6 %. Společnosti v současnosti hlásí průměrné vytížení kapacit na 97 %, neustále rostoucí míra inflace a nedostatek stavebního materiálu vyvolávají obavy ohledně dalšího vývoje zakázek a vývoje vytíženosti kapacit na nadcházející rok 2023. Stejně jako predikce vývoje trhu stavebnictví, i predikce vývoje tržeb provází obavy a nedůvěra. Neustálé zdražování materiálu a rostoucí míra inflace vytváří pesimismus ohledně dalšího vývoje: dvě třetiny ředitelů stavebních společností v roce 2023 očekávají propad tržeb, v průměru o 3,5 %. Propad tržeb je pak očekáván i přes to, že téměř polovina dotazovaných společností má v současnosti nasmlouvané zakázky na stejně dlouhou dobu, jako tomu bylo ve stejném

<sup>23</sup> Zdroj: Hospodaření obcí a krajů, Český statistický úřad, dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/hospodareni-obci-a-kraju>

<sup>24</sup> Zdroj: Ekonomické trendy, Česká spořitelna, dostupné na: <https://www.csas.cz/cs/firmy/articles/ekonomicke-trendy-u-nas-i-ve-svete>

období roku 2022, a to v průměru na 8 měsíců. Vyplývá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q4/2022, zpracované analytickou společností CEEC Research s.r.o. Válečný konflikt na Ukrajině a s tím související energetická krize silně ovlivňují očekávání ředitelů stavebních společností, kteří pro rok 2023 predikují propad vývoje trhu o 4,6 %. Jejich obavy plynou zejména z neustálého zdražování a nedostatku stavebního materiálu, což by mohlo vést až k odložení některých projektů. Mírné zlepšení situace pak ředitelé stavebních firem očekávají v roce 2024, kdy odhadují růst trhu stavebních prací o 0,1 %.<sup>25</sup>

### Graf vývoje trhu stavebních prací<sup>26</sup>



Negativní predikce pro rok 2023 mají jak firmy zaměřující se na pozemní stavitelství, tak firmy věnující se převážně inženýrskému stavitelství: oba segmenty očekávají propad trhu o více jak 4 %, o něco málo negativní pohled na věc má pozemní stavitelství. Na očekávání stavebních společností pak nemá vliv ani jejich velikost, malé i velké firmy totožně predikují pro rok 2023 pokles o více než 4 %.

- f) **Zdražování materiálů.** Zdražování materiálů je nyní bráno společně s nedostatkem pracovní síly jako nejpálčivější problém ve stavebnictví. Ve stavebnictví 31 procent dotázaných firem vnímá jako hlavní bariéru zvýšení produkce nedostatek zaměstnanců a pětina nedostatek materiálu.<sup>27</sup> Dle názoru Emitenta je tento trend negativní.
- g) **Nedostatek pracovní síly.** Nedostatek pracovních sil zůstává podle analytiků hlavním problémem i ve stavebnictví. I přes tyto problémy pozemní stavitelství, kam spadá výstavba bytů, kanceláří nebo skladů, v roce 2021 stoupl o 1,5 procenta a inženýrské, tedy zejména dopravní výstavba, meziročně rostlo o procento. V souvislosti s probíhající invazí Ruska na

<sup>25</sup> Zdroj: Trendy ve stavebnictví, Business Info, dostupné na: <https://www.businessinfo.cz/clanky/stavebni-firmy-ocekavaji-v-roce-2023-zhruba-petiprocentni-pokles-trhu/>

<sup>26</sup> Zdroj: Trendy ve stavebnictví, Business Info, dostupné na: <https://www.businessinfo.cz/clanky/stavebni-firmy-ocekavaji-v-roce-2023-zhruba-petiprocentni-pokles-trhu/>

<sup>27</sup> ČSÚ: Důvěra v českou ekonomiku po půl roce v lednu stoupla, dostupné na: [www.ceskenoviny.cz/zpravy/csu-duvera-v-ceskou-ekonomiku-po-pul-roce-v-lednu-stoupla/2150058](http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/csu-duvera-v-ceskou-ekonomiku-po-pul-roce-v-lednu-stoupla/2150058)

Ukrajinu opustilo Českou republiku zhruba 30 tisíc ukrajinských pracovníků, a to především ve stavebnictví. Odchody ukrajinských mužů už nyní zasáhly 56 procent firem, které zaměstnávají Ukrajince. Nejvíce jsou postižení drobní podnikatelé a právě stavebnictví.<sup>28</sup> Tento nedostatek pracovní síly se však netýká samotného Emitenta, nýbrž odběratelských subjektů jako jsou např. stavební a řemeslné firmy. Dle názoru Emitenta je tento trend negativní.

- h) **Významnější oživení stavebního trhu v roce 2023.** Analytici věří, že ustupující pandemická omezení a snižující se nejistota by v roce 2023 mohly přispět k významnějšímu oživení stavební výroby. Pozitivním signálem by mohly být i první známky zmírňujících se problémů s dodávkami vstupů v průmyslu. Dle názoru Emitenta je tento trend pozitivní.
- i) **V České republice bude důležitá revitalizace brownfieldů.** Nedostatek bytů v České republice bude z části řešeno i revitalizací starších momentálně nepoužívaných komplexů. Pouze v Praze tyto plochy zabírají až 940 hektarů v blízkosti centra a 1400 v širším okolí<sup>29</sup>. Dle názoru Emitenta je tento trend pozitivní.
- j) **Dlouhé lhůty stavebního povolení v České republice.** Pomalý růst ve stavebnictví je spojený také s rozšířenou byrokracií. V současné době je dle společnosti Deloitte mediánová doba čekání na povolení 630 dní, v Praze 1103 dní. Tyto dlouhodobé procesy mají tlačit na cenu a kvantitu nemovitostí i do budoucna. Dle názoru Emitenta je tento trend negativní.
- k) **Celkový počet stavebních povolení pokulhává ve srovnání se zahraničím.** Dle studie KPMG se Praha v současné době nemůže rovnat okolním srovnatelným městům v zahraničí. Jenom v Mnichově, Hamburku či Budapešti je počet stavebních povolení až pětkrát vyšší. Dle názoru Emitenta je tento trend negativní.
- l) **Významnou roli hraje i růst úrokových sazeb a růst cen nemovitostí.** Od konce roku 2021 ČNB výrazně zvyšuje základní úrokové sazby. Ke dni zpracování prospektu je dvoutýdenní repo sazba ve výši 7,00 %<sup>30</sup>. Hypoteční úvěry bank tak zdražují a stávají se tak méně dostupnými. To v kombinaci s růstem cen nemovitostí významně ovlivňuje poptávku, kdy na nové bydlení dosáhne stále méně lidí. Od 1.4.2022 došlo na základě rozhodnutí ČNB ke zpřísnění limitů u poskytování hypotečních úvěrů. ČNB rozhodla, že banky nebudou moci poskytovat úvěry s LTV vyšším než 80 %, tedy nad 80 % hodnoty zastavené nemovitosti (90 % pro žadatele mladší 36 let). Banky jsou současně povinny dodržovat horní hranici příjmového ukazatele DTI (celkové zadlužení žadatele o úvěr k jeho čistému ročnímu příjmu) na úrovni 8,5násobku ročního příjmu a ukazatele dluhové služby DSTI maximálně na 45 % čistého měsíčního příjmu žadatele (9,5násobku, resp. 50 % pro žadatele mladší 36 let).<sup>31</sup> Dle názoru Emitenta je tento trend negativní.

#### 4.6 PROGNOZY NEBO ODHAD ZISKU

Emitent níže uvádí prognózy zisku spolu s popisem alternativních výkonnostních ukazatelů v prognóze použitých. Prognóza je založena na předpokladech a očekáváních managementu Emitenta, popsaných níže.

Emitent prohlašuje, že tyto prognózy zisku jsou sestaveny a vypracovány na základě, který je srovnatelný s ročními účetními závěrkami a je v souladu s účetními postupy Emitenta.

<sup>28</sup> Czech crunch: Z Česka odjelo 30 tis. ukrajinských pracovníků, dostupné na: <https://cc.cz/z-ceska-odjelo-uz-tricet-tisic-ukrajinskych-pracovniku-dalsi-se-na-to-chystaji-problem-je-predevsim-ve-stavebnictvi/>

<sup>29</sup> Trend Report 2019, dostupné na: [artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019\\_CZ\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019_CZ_web.pdf)

<sup>30</sup> Stránky ČNB dostupné na <https://www.cnb.cz/cs/>, citováno 10.5.2022

<sup>31</sup> Tisková zpráva ČNB: Nové nastavení limitů při poskytování hypotečních úvěrů, dostupné na: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-nove-nastavi-limity-ukazatelu-LTV-DTI-a-DSTI-u-hypotecnich-uveru-zvysi-i-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2-/>



Základem pro stanovení níže uvedených cílů pro roky 2023 až 2026 bylo sestavení rozpočtu, který uvažuje s konzervativním růstem založeným na dlouholetých zkušenostech managementu Emitenta.

Prognóza se zakládá na historických předpokladech, které nezaručují jejich budoucí naplnění. Mohou se tak objevit především následující faktory, které jsou částečně nebo i zcela mimo vliv členů řídicích nebo dozorčích orgánů:

Naplnění a realizace rozvojových plánů Emitenta – lze ovlivnit členy řídicích a dozorčích orgánů

- Emitent očekává významný rozvoj svých výrobních kapacit v České republice, které budou závislé na finálním projektu a kalkulaci nákladů tohoto rozvoje. Zároveň Emitent očekává, že by mohl časem využít příležitost akvizice jemu podobné výrobní společnosti, která by tento rozvoj urychlila. Emitent však v současnosti nemá žádné konkrétní možnosti rozvoje a bude záležet na možnostech řídicích orgánů Emitenta, zdali a v jakém čase budou schopni se v rozvojových plánech posunout. Oddalování rozvoje bude mít negativní vliv na finanční výsledek, který Emitent predikuje jako silně rostoucí na úrovni ziskové marže. Nedostatečný rozvoj nebude mít pozitivní vliv na tuto ziskovou marži.

Ekonomický pokles v Česku a v Evropě a na stavebním trhu – nelze ovlivnit členy řídicích a dozorčích orgánů

- Emitent je silně vázán na tuzemský trh v České republice a evropský trh (podíl na tržbách cca 73 % v roce 2022). Největším rizikem tak pro něj zůstávají lokální problémy jako je ekonomický růst v Česku a v Evropě, kondice stavebního trhu, růst inflace, nárůst cen energií a komodit v čele s průmyslovými kovy.

Vojenský konflikt na Ukrajině – dopady lze částečně ovlivnit členy řídicích a dozorčích orgánů

- Nepřehlednost a nejistota pramenící z vojenského konfliktu na Ukrajině a s ní související problémy v mezinárodní politice i obchodu, ale také vliv na růst cen komodit a cen energií nelze plně ovlivnit.
- Řídicí orgány Emitenta se však snaží rizika předcházet a mírnit předzásobením se a diverzifikací hlavních trhů Emitenta mimo Evropu.

#### **Vybrané ukazatele výkazu zisku a ztráty (Historické konsolidované údaje a prognóza 2023–2027)**

v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Tržby	824 917	1 161 088	1 314 468	1 381 900	1 461 913	1 551 382	1 650 825
YoY tržeb	14,17%	40,75%	13,21%	5,13%	5,79%	6,12%	6,41%
EBITDA	49 944	61 182	85 247	100 188	133 911	182 753	210 315
YoY EBITDA	-42,51%	22,50%	39,33%	17,53%	33,66%	36,47%	15,08%
EBITDA marže	6,05%	5,27%	6,49%	7,25%	9,16%	11,78%	12,74%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	7 244	11 146	13 375	35 542	34 609	32 351	30 921
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	42 700	50 036	71 872	64 646	99 302	150 402	179 394
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-6 991	-11 071	-11 105	-8 160	-6 979	-5 786	-4 438

Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	35 709	38 965	60 767	56 485	92 323	144 616	174 956
Výsledek hospodaření po zdanění	29 082	32 183	49 222	44 623	72 935	114 246	138 216
EPS	9,69	10,73	16,41	14,87	24,31	38,08	46,07

Na základě finančního plánu Emitent pro období 2023-2027 očekává růstový trend tržeb, který se bude pozitivně projevat do růstu rentability. Po naprosto jedinečném roce 2022, kdy tržby vyrostly o téměř 41 % (z toho organický růst především díky českému, americkému a brazilskému trhu dosáhl 23 %, vlivem zdražování výrobků Skupiny vzrostly tržby o 14 % a cca 4 % byly měnové vlivy), jsou očekávány tržby pro rok 2023 na úrovni 1 314 468 tis. Kč, což představuje předpokládaný meziroční nárůst o 13,21 %. Zásadními trhy, které budou tvořit majoritu tohoto růstu budou regiony amerického kontinentu v čele s USA, Kanadou a Brazílií. Pro následující roky 2024-2027 je predikce tržeb konzervativnější, a to s meziročním růstem 5,13 – 6,41 %, tzn. tržby se dle plánu mohou dostat v roce 2027 až na úroveň cca 1 650 825 tis. Kč.

Předpokládá se rostoucí EBITDA marže, která by se měla dostat v roce 2027 až na úroveň 12,74 %, které Skupina dosahovala historicky (naposledy v roce 2020). EBITDA je pro rok 2023 očekávána na úrovni 85 247 tis. Kč (včetně započtení jednorázových nákladů na IPO ve výši 9 000 tis. Kč, jinak by byla EBITDA predikována na 94 247 tis. Kč). EBITDA marže by v roce 2023 měla dosáhnout zlepšení a být na úrovni 6,49 %. Hlavními faktory pro zlepšení marže je aktuální situace na komoditním trhu, kdy výrazně spadly ceny vstupních surovin jako je dřevo a ocel, a zároveň je zde výrazný efekt poklesu nákladů na dopravu – regionální i mezinárodní kontejnerovou. Do roku 2027 je očekáván nárůst EBITDA až na 210 315 tis. Kč. Růst EBITDA by měl stát na zkušenostech Emitenta, který za posledních téměř 30 let disponuje know how, jak dosahovat dlouhodobě EBITDA marže 12–15 %. Vlivem rozdělení Skupiny mmcité v roce 2021 přišel Emitent o své výrobní zázemí, které nyní průběžně buduje. Prodejem Nabízených akcií tak hodlá financovat investice do výrobního zázemí, díky čemuž bude efektivnější a levnější výroba, bude potřeba méně kooperací, a EBITDA marže se tak bude moci vrátit na úroveň +12 %.

Odpisy Emitenta by měly být vyšší vlivem realizovaných investic. Finanční plán počítá s investicemi v roce 2023 a 2024 v souhrnné výši 289 941 tis. Kč do rozšíření a posílení výrobních kapacit. V letech 2023–2027 tak dosáhnout odpisy předpokládané souhrnné výše 146 798 tis. Kč. Výše odpisů však bude odvislá od výše jednotlivých investic a akvizic. Emitent počítá v roce 2023 s možnou realizací akvizice, kterou by pak dále rozvíjel v roce 2024 dalšími investicemi. Aktuálně však Emitent nedisponuje konkrétním plánem ani popisem investic kromě těch nižších (průběžných) investičních nákladů v řádech nižších jednotek milionů korun. U čistého zisku po zdanění je očekáván růstový trend kopírující růst EBITDA. Čistá marže by měla vzrůst ze současných 2,77 % na 8,37 % v roce 2027. Čistý zisk se tak předpokládá na úrovni 138 216 tis. Kč v roce 2027.

#### Vybrané ukazatele rozvahy (Historické údaje a prognóza 2023–2027)

v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
AKTIVA CELKEM	419 448	667 318	907 261	942 858	1 008 864	1 124 534	1 263 054
Dlouhodobý majetek	72 471	92 810	230 624	246 031	257 240	275 723	302 207
Dlouhodobý nehmotný majetek	13 831	19 465	26 278	35 476	47 892	64 655	87 284

Dlouhodobý hmotný majetek	56 882	71 780	204 345	210 555	209 348	211 069	214 923
Oběžná aktiva	343 661	563 500	664 316	683 582	737 389	831 466	944 613
Zásoby	78 383	190 201	215 327	226 373	239 480	254 136	270 426
Dlouhodobé pohledávky	7 519	13 566	6 842	6 637	6 438	6 245	6 057
Krátkodobé pohledávky	198 599	256 489	290 371	305 267	322 942	342 706	364 673
Peněžní prostředky	59 160	103 244	151 776	145 305	168 529	228 379	303 456
Časové rozlišení	3 317	11 008	12 321	13 245	14 234	17 345	16 235

Dlouhodobý majetek je predikován jako rostoucí a v roce 2027 by měl dosáhnout výše až 302 207 tis. Kč. U nehmotného majetku probíhají průběžně investice do výzkumu a vývoje a je tak tvořen především průmyslovými vzory a ochrannými známkami. V případě dlouhodobého hmotného majetku je trend rostoucí, kdy nejvýznamnější investice jsou očekávány v období 2023–2024, kdy se předpokládá akvizice výrobního areálu a jeho další investiční rozvoj. Oběžná aktiva jsou také predikována jako rostoucí a v roce 2027 se očekává jejich výše na úrovni 944 613 tis. Kč. Vlivem pozitivního vývoje na úrovni ziskovosti Skupiny se očekává značná kumulace hotovosti na účtech a v roce 2027 by tak peněžní prostředky mohly dosáhnout výše 303 456 tis. Kč.

v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PASIVA CELKEM	419 448	667 318	907 261	942 858	1 008 864	1 124 534	1 263 054
Vlastní kapitál	141 355	168 051	375 773	418 896	490 331	603 078	739 793
Rezervy	3 735	4 811	4 186	3 641	3 168	2 756	2 398
Závazky	262 046	474 411	505 591	501 713	498 927	498 382	497 803
Dlouhodobé závazky	30 118	38 620	35 917	33 402	31 064	28 890	26 867
Krátkodobé závazky	231 928	435 791	469 674	468 311	467 863	469 492	470 935
Časové rozlišení	1 587	9 195	10 645	6 212	2 555	4 770	5 646
Menšinový vlastní kapitál	10 724	10 850	11 067	12 395	13 882	15 548	17 414

Vlastní kapitál je pro období 2023-2027 predikován jako rostoucí vlivem pozitivního hospodaření.

v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Čistý pracovní kapitál	45 054	10 899	36 024	63 329	94 559	127 350	164 165
Zadluženost	96 994	156 585	153 585	136 006	116 318	96 433	73 963
Čistá zadluženost	37 834	53 341	1 809	-9 299	-52 211	-131 946	-229 493

Čistý pracovní kapitál pro období let 2023-2027 je predikován jako rostoucí a posiluje tím finanční stabilitu Emitenta. Zadluženost klesá na nominální úroveň roku 2021, kdy volná likvidita směřuje do čistého pracovního kapitálu a peněžních prostředků. Čistá zadluženost tak od roku 2024 dosahuje záporných hodnot, což znamená, že výše peněžních prostředků v daný okamžik převyšuje výši zadluženosti.

#### Vybrané ukazatele peněžních toků (Historické údaje a prognóza 2022–2026)

v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	89 624	59 160	103 244	151 776	145 305	168 529	228 379
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	20 748	71 662	37 472	52 860	76 314	113 807	132 322
Peněžní toky z investiční činnosti	-51 014	-35 479	-145 940	-41 752	-33 402	-34 072	-34 775
Peněžní toky z finanční činnosti	-199	7 902	157 000	-17 579	-19 688	-19 885	-22 470
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-30 465	44 084	48 532	-6 471	23 225	59 850	75 076
Stav peněžních prostředků na konci účetního období	59 160	103 244	151 776	145 305	168 529	228 379	303 456

Čistý peněžní tok z provozní činnosti je pro období 2023-2027 predikován v celkové výši 797 233 tis. Kč. Emitent očekává za stejné období investice ve výši 289 941 tis. Kč. Nejvýznamnějším peněžním tokem z finanční činnosti je příjem 160 000 tis. Kč z prodeje Nových

akcií v roce 2023. Emitent plánuje z provozního cash flow snižovat úročené závazky, a to v průměru cca 20 000 tis. Kč ročně.

### **Popis alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v prognóze:**

*YoY (meziroční procentuální změna sledovaného ukazatele)*

*EBITDA (provozní zisk před odpisy a úroky) = provozní výsledek hospodaření + úpravy hodnot v provozní oblasti*

*EBITDA slouží jako ukazatel hrubé ziskovosti. Jedná se o zisk před započtením úroků, daní a odpisů (EBITDA, zkratka z anglického názvu Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization – zisk před odečtením úroků, daní, odpisů a amortizace) je to indikátor, který ukazuje provozní výkonnost společnosti. Používá se ve finanční analýze při porovnání výkonnosti mezi různými společnostmi nebo odvětvími.*

*EBITDA marže (procentuální podíl EBITDA na celkových tržbách, tj. kolik Emitent vygeneruje EBITDA na 1 CZK tržeb) = EBITDA / výnosy. EBITDA marže dokáže investorům poskytnout relativně jasný pohled na výkon firmy. Čím vyšší EBITDA marže je tím menší objem provozních nákladů se podílí na generování tržeb společnosti. Což v důsledku vede k vyšší provozní profitabilitě společnosti jako celku.*

*Čistá marže (procentuální podíl čistého zisku na celkových tržbách, tj. kolik Emitent vygeneruje čistého zisku na 1 CZK tržeb) = výsledek hospodaření za účetní období / výnosy. Rostoucí čistá marže signalizuje úspěšný business model společnosti a zároveň naznačuje, že management je efektivní při kontrole svých výdajů.*

*EPS (earnings per share, zisk na akcii) = čistý zisk / počet akcií. Jedná se o akciový hodnotový ukazatel, zisk na akcii. Tento hodnotový ukazatel informuje investory o rentabilitě firmy, tedy o její ziskovosti.*

*Peněžní prostředky (znamenají peněžní hotovost, jež Emitent disponuje. Jedná se o hodnotu pokladny a finančních prostředků na bankovních účtech).*

*Čistý pracovní kapitál je ukazatel vyjádřený jako rozdíl oběžných aktiv a celkových krátkodobých závazků. Ukazatel je měřítkem likvidity společnosti, provozní efektivity a krátkodobého finančního zdraví. Pokud má společnost značně kladný pracovní kapitál, měla by mít potenciál investovat a růst. Pokud oběžná aktiva společnosti nepřevyšují její krátkodobé závazky, pak může mít problémy s růstem nebo splácením věřitelů.*

*Zadluženost (veškeré úročené cizí zdroje Emitenta, tj. krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry, emitované dluhopisy + jiné krátkodobé závazky). Tento ukazatel vyjadřuje podíl bankovního financování vč. financování formou vydaných dluhopisů a jiných krátkodobých závazků na financování aktiv. Tento ukazatel nezohledňuje závazky z obchodních vztahů ani další případné neúročené cizí zdroje – tyto jsou zahrnuty ve výpočtu čistého pracovního kapitálu.*

*Čistá zadluženost (veškeré úročené cizí zdroje Emitenta, tj. krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry, emitované dluhopisy + jiné krátkodobé závazky – Peněžní prostředky). Tento ukazatel vyjadřuje ukazatel Zadluženosti očištěný o peněžní prostředky.*

## 5. RIZIKOVÉ FAKTORY

### 5.1 HLAVNÍ RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S PODNIKÁNÍM EMITENTA JSOU NÁSLEDUJÍCÍ:

*Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost emitenta.*

*Zájemce o koupi Akcií by se měl podrobně seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Akcií ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Akcií.*

*Nákup a držba Akcií jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Akcií by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, na podmínkách nabídky Nabízených akcií, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Nabízených akcií provedené případným nabyvatelem Akcií. Níže jsou uvedena rizika související s podnikáním Emitenta (sestupně řazena dle významnosti v rámci kategorií vysoké, střední a nízké riziko):*

<p>Riziko vyšších cen energií</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Skokový nárůst cen energií v Česku i v celé Evropě ovlivňuje většinu firem a Emitent není výjimkou. Emitent je však schopen poměrně flexibilně promítat nárůst nákladů v koncových cenách zákazníků a dané riziko tak minimalizovat. Emitent je výrobním podnikem, proto jsou ceny energií citlivým vstupem. Emitent tak podstupuje riziko nadměrného růstu cen elektrické energie. Za předpokladu vysokého nárůstu cen elektrických energií může dojít k vyšším než očekávaným nákladům a v důsledku toho ke snížení ziskovosti Emitenta. Trh s plynem má na Emitenta pouze nepříjemný vliv skrze růst ceny elektřiny, jelikož při samotné výrobě plyn nepoužívá.</p> <p>Náklady na elektrickou energii tvoří cca 2 % nákladů Emitenta na materiál a energie. Mezi roky 2021 a 2022 stoupla jednotková cena elektrické energie o 94,74 % ( z 3,80 Kč/kWh na 7,40 Kč/kWh), v roce 2023 byl však zatím zaznamenán meziroční pokles o 6,76 %.</p> <p>Náklady na teplo v roce 2022 stoupli meziročně o 100 % ( z 496 Kč/GJ na 992 Kč/GJ), v roce 2023 byl meziroční růst o 6,96 % na 1 061 Kč/GJ.</p>
<p>Riziko růstu cen komodit</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Emitent se potýká podobně jako celé stavební a průmyslové odvětví s nárůstem cen průmyslových kovů, a to především hliníku. Cena hliníku od roku 2022 do zpracování prospektu vzrostla o 5%. Za předpokladu vysokého nárůstu cen těchto komodit může dojít k vyšším než očekávaným nákladům a v důsledku toho ke snížení ziskovosti Emitenta. Emitent toto riziko řídí dostatečnou úrovní skladových zásob, která řeší Emitentovi krátkodobou volatilitu cen vstupních surovin do výroby. Střednědobé a dlouhodobé cenové výkyvy dokáže Emitent přenést plně na zákazníky. Předzásobení je řízeno způsobem, aby mělo co nejmenší negativní dopad na případný růst zdrojů pro jeho financování.</p>

<p>Měnové riziko</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Celkem 40 % tržeb Emitenta je denominováno v EUR, 40 % tržeb v CZK a 20 % v ostatních měnách. Změna hodnoty EUR vůči CZK tak může mít pozitivní, ale i negativní dopad na konečné hospodaření Emitenta. Pokud by tak například došlo k silnému posílení CZK vůči EUR, Emitent by v přepočtu na CZK realizoval nižší tržby pocházející z tohoto exportu a naopak.</p> <p>Emitent evidoval k datu 31. 5. 2023 celkové pohledávky v cizí měně EUR ve výši 1 900 100 EUR, tj. 45 032 370 Kč a závazky v celkové výši 826 300 EUR, tj. 19 583 310 Kč (jedná se částky v EUR u poboček CZ, SK, AT a ES).</p>
<p>Riziko likvidity</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných závazků. V takovém případě by musel Emitent promptně získat prostředky na uhrazení splatných závazků, a to i za nepříznivých podmínek (např. vysoké úročení, prodej aktiv pod tržní cenou), což by mělo negativní dopad na hospodaření Emitenta. Dlouhodobější neplnění splatných závazků může rovněž vést ke zhoršení dodavatelských vztahů (tlak na kratší splatnost faktur, omezení dodávek) a mít negativní dopad na hospodaření Emitenta.</p> <p>Emitent má otevřeny kontokorentní a úvěrové smlouvy na krytí přechodného nedostatku peněžních prostředků až do výše 90 mil. Kč a na financování provozních výdajů Emitenta až do výše 50 mil. Kč, blíže specifikované v kap. 10.7 Významné smlouvy tohoto Prospektu. Emitent k 31. 5. 2023 čerpal z těchto úvěrů celkem 125 mil. Kč, tj. 89 % daného rámce.</p> <p>Stav celkových závazků Emitenta za třetími stranami byl k 31. 5. 2023 84,3 mil. Kč. Závazky z obchodních vztahů činily 84,3 mil. Kč. Ostatní závazky 3,6 mil. Kč. Závazky po splatnosti eviduje ve výši 33,6 mil. Kč. Proti tomu Emitent držel peněžní prostředky ve výši 82 mil. Kč. Pohledávky z obchodních vztahů činily 134,7 mil. Kč.</p>
<p>Riziko vyplývající z výroby v zahraničí</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Emitent vyrábí produkty městského mobiliáře v České republice a v Brazílii. Brazilská výroba pokrývá brazilský a americký trh.</p> <p>Negativní dopad na hospodářský výsledek může mít zvýšení celkových nákladů na export produktů ze země výroby do zahraničí. Zvýšené náklady na export mohou být způsobeny zvyšováním cen pohonných hmot, energií nebo případnými restrikcemi způsobenými další vlnou celosvětové pandemie.</p> <p>Ke dni zpracování prospektu Emitent nepociťuje při exportu výrobků žádné negativní dopady, které by mohli ohrozit hospodářský výsledek Emitenta. Pobočka v Brazílii je aktuálně v procesu schválení certifikace od společnosti OAS<sup>32</sup>, díky které bude mít pobočka garantovaný předschválený export-import od celního úřadu do USA.</p>

<sup>32</sup> OAS – Organizace amerických států – mezinárodní organizace, která mimo jiné podporuje volný obchod mezi americkými státy.

<p>Riziko negativního vlivu hospodářské recese na činnost Emitenta</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>V souvislosti s vojenským konfliktem na Ukrajině dochází v mnoha oblastech podnikání k nečekaným problémům, které mohou mít za následek pokles HDP. Vojenský konflikt na Ukrajině má dopad jednak na pracovní sílu, stavební firmy z důvodu branné povinnosti Ukrajinců nemohou počítat s těmito pracovníky. Dalším dopadem konfliktu mohou být problémy s dodávkami materiálu a stále se zvyšující náklady na energie a vstupy. Výše uvedené skutečnosti se mohou projevit posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých zakázek a jejich vyšší nákladovostí.</p> <p>V době vyhotovení Prospektu existuje vysoké riziko stagflačního scénáře v České republice, jež je způsobeno souběhem několika negativních faktorů (narušení dodavatelských řetězců, růst cen primárních komodit v důsledku expanzivních politik vlád a centrálních bank, COVIDu a situace na Ukrajině) a může způsobit obecný pokles ekonomické aktivity a rostoucí nezaměstnanost společně s rostoucími/vysokými úrokovými sazbami.</p> <p>Hospodářská recese tak může mít negativní dopad na Emitenta v podobě prodloužení trvání realizace zakázek, a s tím spojené snížení jejich ziskovosti.</p>
<p>Riziko nedostatečného podnikatelského plánu v rámci rozvoje výrobních kapacit</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední</i></p> <p>Cílem Emitenta je významně rozšířit své vlastní výrobní kapacity v České republice. Ke dni zpracování prospektu probíhá výrobní proces v pronajatých prostorech ve Veselí nad Moravou. V případě ztráty pronajatých prostor z důvodu nepředvídatelných okolností, by byl Emitent nucen pozastavit veškerou výrobu v České republice. Takovýto extrémní případ, však Emitent nepovažuje za pravděpodobný. Cílem Emitenta je však přesunout výrobu do vlastních prostor nebo nabýt do vlastnictví jemu podobnou výrobní společnost, která by tento rozvoj výrobního procesu urychlila. Emitent však v současnosti nemá žádné konkrétní možnosti rozvoje a bude záležet na možnostech řídicích orgánů Emitenta, zdali a v jakém čase budou schopni se v rozvojových plánech posunout. Rozhodnutí záleží také na kalkulaci nákladů výše zmíněných možností. Oddalování rozvoje bude mít negativní vliv na finanční výsledek, který Emitent predikuje jako silně rostoucí na úrovni ziskové marže. Nedostatečný rozvoj nebude mít pozitivní vliv na tuto ziskovou marži.</p>
<p>Riziko nedostatečného podnikatelského plánu v rámci určení ukazatele Zadluženosti</p>	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké</i></p> <p>Emitent sleduje alternativní ukazatele výpočtu zadluženosti, kdy nepředpokládá ve svých výpočtech bezúročné úvěry, které nečerpá. Pokud by v budoucnu Emitent čerpal i bezúročné cizí zdroje, může být reálná zadluženost Emitenta vyšší než sledované ukazatele, jejíž výpočet je následující:</p> <p><i>Zadluženost (veškeré úročené cizí zdroje Emitenta, tj. krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry, emitované dluhopisy + jiné krátkodobé závazky). Tento ukazatel vyjadřuje podíl bankovního financování vč. financování formou vydaných dluhopisů a jiných krátkodobých závazků na financování aktiv. Tento ukazatel nezohledňuje závazky z obchodních vztahů ani další případné neúročené cizí zdroje – tyto jsou zahrnuté ve výpočtu čistého pracovního kapitálu.</i></p>



	<p><i>Čistá zadluženost (veškeré úročené cizí zdroje Emitenta, tj. krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry, emitované dluhopisy + jiné krátkodobé závazky – Peněžní prostředky). Tento ukazatel vyjadřuje ukazatel Zadluženosti očištěný o peněžní prostředky.</i></p>
Riziko snížené poptávky	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké</i></p> <p>Může dojít k poklesu poptávky po městském mobiliáři, kdy důvodem může být např. zhoršení ekonomické situace ve společnosti, kdy bude méně zájemců o nový designový městský mobiliář), což může způsobit problém s hledáním vhodného odběratele. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta.</p> <p>Snížená poptávka může také nastat v případě opakovaného neúspěchu ve výběrových řízeních. Jelikož jsou hlavními odběrateli municipality a města, musí Emitent úspěšně zvládnout výběrové řízení. Emitent je již známou značkou a jedním z popředních výrobců městského mobiliáře s bohatými zkušenostmi s veřejnými zakázkami, proto také vyhodnotil toto riziko jako nízké.</p> <p>Emitent toto riziko posoudil jako nízké, jelikož Skupina využívá vlastní silné celosvětové obchodní sítě a prodejních partnerů. Samostatné obchodní zastoupení mimo Českou republiku má Emitent prostřednictvím dceřiných společností v Rakousku, Slovensku, Maďarsku, Polsku, Španělsku, Rumunsku, Velké Británii, USA, Brazílii a Mexiku. Obchodní partnery má pak společnost v dalších 31 zemích po celém světě.</p>
Riziko války na Ukrajině	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké</i></p> <p>Rusko byl pro Skupinu minoritní trh, kde při začátkách vojenského konfliktu byly přerušeny veškeré obchodní a projektové činnosti Skupiny v Rusku. Skupině nevznikla finanční či jiná ztráta a Skupina se neplánuje v dohledné době na tento trh vracet.</p>
Kreditní riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i></p> <p>Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že dlužníci, např. odběratelé a zákazníci, řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. To zejména platí při platební neschopnosti hlavních odběratelů Emitenta.</p> <p>Emitent eviduje pohledávky za třetími stranami k datu 31.5. 2023 ve výši 134,7 mil. Kč, z toho 18 mil. Kč představují dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů, 101,7 mil. Kč představují krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a 15 mil. Kč ostatní pohledávky. Pohledávky po splatnosti eviduje ve výši 33 mil. Kč.</p>
Riziko změny akcionářské struktury	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i></p> <p>Navzdory tomu, že Emitent si není vědom plánů na změnu své akcionářské struktury (s výjimkou nabídky Akcií investorům), v případě nečekaných událostí může dojít k významné změně akcionářů. Tímto může dojít ke změně kontroly Emitenta a úpravy obchodní strategie Emitenta. Změna kontroly Emitenta a úprava obchodní strategie může mít následně negativní</p>

	vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta a jeho podnikatelskou činnost.
Riziko růstu mezd a riziko nedostatku pracovní síly	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké</i></p> <p>Nadměrný růst mezd může u Emitenta vést k nižšímu než očekávanému zisku. Nedostatek pracovní síly se může projevit ve zpoždění dodávek vůči klientům Emitenta a případně penalizaci. Emitent dlouhodobě razí prozaměstnaneckou politiku, díky které má Emitent nízkou fluktuaci pracovní síly. Zaměstnanecká politika Emitenta vychází ze základní idey budování loajálních vztahů se zaměstnanci. Emitent pracuje na tom, aby pro své zaměstnance vytvořil optimální podmínky pro stabilizaci a motivaci. Emitent využívá nástroje finančního a nefinančního ohodnocení, buduje komplexní vzdělávací plány, včetně identifikace talentů a kariérního růstu. Emitent dále dbá na rovné pracovní příležitosti pro muže a ženy, optimalizuje pracovní prostředí a pracovní podmínky. Konkrétní příklady mohou být home office, občerstvení na pracovišti, team buildingů či každoroční dárek ve formě oblečení od tradičního lokálního výrobce.</p>

## 5.2 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K AKCIÍM

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika specifická pro cenné papíry emitenta. Rizika spojená s Akciemi jsou rozdělena do kategorií uvedených níže, které jsou řazeny podle významnosti:

Riziko likvidity	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: velmi vysoká</i></p> <p>Emitent požádal o přijetí Akcií k obchodování na trhu (mnohostranném obchodním systému) START organizovaném BCPP a na Volném trhu (mnohostranném obchodním systému) provozovaném společností RM-SYSTÉM. Skutečnost, že Akcie, mohou být přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému, nemusí nutně vést k vyšší likviditě Akcií oproti akciím nepřijatým k obchodování na trhu cenných papírů. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Akcie za adekvátní tržní cenu.</p>
Riziko investování do akcií	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: velmi vysoká</i></p> <p>Investor nemá žádný nárok na splacení či vrácení své investice do Akcií. Investor může investicí do Akcií rovněž přijít o celou investovanou částku.</p>
Tržní riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká</i></p> <p>Existuje riziko poklesu tržní ceny Akcií v důsledku jejich volatility. Při poklesu tržní ceny Akcií může dojít k částečné nebo dokonce úplné ztrátě počáteční investice. Potenciální investor by měl mít znalosti ohledně stanovení tržní ceny příslušného cenného papíru a dopadu různých skutečností na jeho tržní cenu, včetně možného poklesu tržní ceny.</p>
Dividendové riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení: Emitenta: střední</i></p> <p>Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že výnos z Akcií ve formě dividendy není garantovaným výnosem a jeho případná výše se odvíjí, mimo jiné, od tržních podmínek a finančního stavu Emitenta. Potenciální investor nebude realizovat dividendu, dokud o ní nerozhodne valná hromada Emitenta v souladu se stanovami společnosti</p>

	<p>(o výplatě podílu na zisku ve formě dividendy rozhoduje valná hromada nadpoloviční většinou všech akcionářů).</p> <p>Emitent vyplatil za období 2020–2021 dividendy v souhrnné výši 20 832 tis. Kč. S ohledem na svoji budoucí investiční činnost Emitent nehodlá vyplácet dividendy z kmenových akcií. Emitent neplánuje vyplácet dividendu minimálně do roku 2027.</p> <p>V určitých případech není kmenovými akciemi spojen podíl na zisku ve výši odpovídající jeho podílu na hlasovacích právech a na základním kapitálu, ale nejvýše 96%.</p>
Kurzové riziko	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i></p> <p>Investor, jehož primární měnou není česká koruna, nese riziko znehodnocení své investice v případě negativního vývoje směnné kurzu. V případě, že kurz české koruny vůči domácí měně investora poklesne, může investor v důsledku kurzových změn a převodu výnosů z Akcií do své domácí měny přijít o část své investice.</p>
Riziko zředění základního kapitálu	<p><i>míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká</i></p> <p>Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že jakýmkoli dodatečným zvýšením základního kapitálu Emitenta (kde zároveň akcionář neupíše příslušnou část nových akcií) se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.</p>
Riziko z odvolání nebo pozastavení veřejné nabídky	<p><i>Míra rizika podle hodnocení Emitenta: nízká</i></p> <p>Nabídku Akcií může Emitent odvolat nebo pozastavit až do dne konce veřejné nabídky. Nabídku může Emitent odvolat zejména z následujících důvodů: (a) náhlá a podstatně nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice, (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta, nebo (c) nedostatečná poptávka po Akciích. Odvolání nebo pozastavení nabídky Nabízených akcií oznámí Emitent na internetových stránkách v sekci Pro investory.</p> <p>Investor by měl počítat s možností, že jeho investice vůbec nebude realizována nebo že může dojít k jejímu pozastavení nebo odložení začátku veřejné nabídky, a investor tak nebude moci uskutečnit svou investici v plánovaném termínu.</p>

## 6. PODMÍNKY CENNÝCH PAPÍRŮ

### 6.1 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH, KTERÉ MAJÍ BÝT NABÍZENY

Druh, třída cenných papírů včetně ISIN	Kmenové kusové akcie každá o jmenovité hodnotě 1,- Kč ISIN: CZ0005138826 TICKER: MMCTE.PR
Právní předpisy, podle kterých byly cenné papíry vytvořeny	Akcie byly vydány zejména v souladu se ZOK a OZ.
Forma cenného papíru	Akcie jsou ve formě na jméno.
Podoba cenného papíru	Akcie jsou zaknihované; evidenci o cenném papíru vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Měna emise	Kč
Práva spojená s Nabízenými akciemi	<p><b>Právo na podíl na zisku</b></p> <p>Akcionář má právo na podíl na zisku, který valná hromada schválí k rozdělení, ve formě dividendy. Podíl na zisku se určuje poměrem počtu vlastněných Akcií k výši základního kapitálu Emitenta. Nárok na dividendu vzniká akcionářům na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta o výplatě dividendy. Dividenda je splatná ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne přijetí usnesení valné hromady o její výplatě, nerozhodne-li valná hromada jinak. Dividendy, které nebylo možné vyplatit, budou uloženy na zvláštním bankovním účtu, přičemž oprávněné osoby budou mít nárok po předložení příslušných dokladů na jejich vyplacení.</p> <p>Nárok na výplatu dividendy se promlčuje ve prospěch Emitenta v obecné promlčecí době dle ustanovení OZ (3 roky).</p> <p>Neexistují žádná omezení spojená s výplatou dividend ani neexistují žádné zvláštní postupy pro držitele Akcií – nerezidenty. Emitent nevydal žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.</p> <p><b>Hlasovací práva akcionářů</b></p> <p>Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a vznášet návrhy a protinámry. Na valné hromadě připadá na každou Akcii jeden (1) hlas.</p> <p><b>Předkupní právo</b></p> <p>V případě zvýšení základního kapitálu Emitenta peněžitými vklady mají stávající akcionáři přednostní právo na úpis nových akcií ve smyslu ZOK v rozsahu svého podílu na základním kapitálu Emitenta.</p>

	<p><b><i>Právo na podíl na případném likvidačním zůstatku</i></b></p> <p>Akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Likvidační zůstatek se dělí mezi akcionáře v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich Akcií.</p> <p><b><i>Ustanovení o zpětném odkupu</i></b></p> <p>Neexistují žádná práva a povinnosti ke zpětnému odkupu Akcií.</p> <p><b><i>Ustanovení o přeměnách</i></b></p> <p>V případě Emitenta není relevantní.</p>
Schválení emise emitentem	Vydání Nabízených akcií bylo schváleno rozhodnutím valné hromady Emitenta dne 20.6.2023.
Očekávané datum vydání Nabízených akcií	Nabízené akcie mohou být vydány po zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Emitent očekává, že Akcie budou vydány po Konci veřejné nabídky (jak je popsáno v kap. 7.1.1 a 7.1.8 tohoto Prospektu).
Omezení převoditelnosti akcií	Akcie Emitenta jsou převoditelné bez omezení.
Daň z příjmů z akcií v České republice	<p>Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové předpisy České republiky (daňové sídlo Emitenta) mohou mít dopad na příjem plynoucí z Akcií.</p> <p>Informace o zdanění dividend a příjmů z prodeje Akcií jsou uvedeny v kap. 12 (<i>Zdanění příjmů z dividend a příjmů z prodeje akcií v České republice</i>) tohoto Prospektu. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně provedenou u zdroje.</p>
Povinné nabídky převzetí, pravidla pro převzetí cenných papírů hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) cenných papírů	<p>Nucený přechod akcií (tzv. squeeze-out) je upraven v § 375 a násl. ZOK. Hlavní akcionář vlastníci akcie, (i) jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí alespoň 90 % základního kapitálu společnosti (na něž byly vydány akcie s hlasovacími právy), nebo (ii) s nimiž je spojeno alespoň 90% podíl na hlasovacích právech ve společnosti, může požadovat, aby představenstvo svolalo valnou hromadu společnosti a předložilo jí k rozhodnutí návrh na přechod všech ostatních akcií na hlavního akcionáře. Ostatní akcionáři mají při přechodu svých akcií na hlavního akcionáře právo na přiměřené protiplnění v penězích, jehož výši určí valná hromada společnosti – přiměřenost protiplnění dokládá hlavní akcionář valné hromadě znaleckým posudkem.</p> <p>Právo odkupu (tzv. sell-out) je upraven v § 395 ZOK. Vlastníci akcií, vůči kterým má hlavní akcionář právo uplatnit postup pro nucený přechod akcií, mohou požadovat, aby jejich akcie hlavní akcionář odkoupil postupem podle ustanovení ZOK o povinném veřejném návrhu smlouvy.</p> <p>Nabídky převzetí upravuje zákon č. 104/2008 Sb., o nabídkách převzetí, ve znění pozdějších předpisů, který se v případě Emitenta neaplikuje.</p> <p>V posledním finančním roce a v běžném finančním roce nedošlo k veřejným nabídkám převzetí účinnými třetími stranami vůči kapitálu Emitenta.</p>

## **7. PODROBNOSTI O NABÍDCE/PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**

### **7.1 PODMÍNKY, STATISTICKÉ ÚDAJE O NABÍDCE, OČEKÁVANÝ HARMONOGRAM A ZPŮSOBY ŽÁDOSTÍ O NABÍDKU**

#### **7.1.1 PODMÍNKY PLATNÉ PRO NABÍDKU**

Emitent nabídne investorům až 1 000 000 kusů Akcií, které Emitent nově vydá.

Veřejná nabídka proběhne od 12. 7. 2023 (**Počátek veřejné nabídky**) do 26. 7. 2023 (**Konec veřejné nabídky**).

Cenové rozpětí objednávek ve veřejné nabídce bylo stanoveno na 160 Kč až 200 Kč za jednu Akcii. Krok kotace činí dle burzovních pravidel BCPP 1 Kč.

Potenciální investoři mohou zadávat objednávky na nákup Akcií výhradně prostřednictvím člena BCPP, který je členem systému START-Veřejná nabídka.

Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nevlastní žádné vlastní akcie a nezamýšlí koupit žádné vlastní akcie.

#### **7.1.2 CELKOVÝ OBJEM VEŘEJNÉ NABÍDKY**

V rámci veřejné nabídky Akcií bude nabízeno k úpisu až 1 000 000 kusů Akcií. Celkový objem Akcií veřejné nabídky dosáhne objemu až 200 000 000 Kč.

#### **7.1.3 LHŮTA, V NÍŽ BUDE NABÍDKA OTEVŘENA A POSTUP PODÁNÍ ŽÁDOSTI**

Příslušní členové BCPP budou shromažďovat nákupní objednávky po celé období nabídky, tj. ode 12. 7. 2023 (včetně) až do 26. 7. 2023 (včetně).

Všichni potenciální investoři, kteří se chtějí obchodování účastnit, musí mít svého účastníka Centrálního depozitáře, u kterého mají otevřený účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů; účastník Centrálního depozitáře může být stejná osoba jako člen BCPP, přes kterého zadává investor objednávku ke koupi Akcií.

#### **7.1.4 PODMÍNKY ODVOLÁNÍ NEBO POZASTAVENÍ**

Nabídku Akcií může Emitent odvolat nebo pozastavit až do dne vypořádání nabídky Akcií, tj. do 31. 7. 2023 (včetně).

Nabídku může Nabízející odvolat zejména z následujících důvodů: (a) náhlá a podstatná nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice, (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta, nebo (c) nedostatečná poptávka po Akciích.

Odvolání nabídky Akcií oznámí Nabízející na internetových stránkách [www.mmcite.com](http://www.mmcite.com) v sekci *Pro investory*.

V případě, že nastane některý z důvodů k odvolání a Emitent se domnívá, že tyto důvody budou naplněny pouze po přechodnou dobu, může Emitent rozhodnout o pozastavení nabídky. Pozastavení nabídky bude zveřejněno ve formě Dodatku tohoto Prospektu a zveřejněním na internetových stránkách [www.mmcite.com](http://www.mmcite.com) v sekci *Pro investory*. V případě, že rozhodnutí o pozastavení bude učiněno po Počátku veřejné nabídky (včetně), nákupní objednávky na Nabízené akcie, které byly učiněny, zůstanou nedotčeny, s tím že se na ně bude vztahovat právo investora stáhnout objednávku do dvou pracovních dní ode dne zveřejnění Dodatku prospektu.

#### **7.1.5 MOŽNOSTI SNÍŽENÍ UPISOVANÝCH ČÁSTEK A ZPŮSOB NÁHRADY PŘEPLATKU**

V případě podání objednávek převyšujících počet Nabízených akcií budou objednávky jednotlivých investorů poměrně kráceny postupem uvedeným v kap. 7.3.2 (vracení přeplatku za

koupené Nabízené akcie není s ohledem na způsob vypořádání koupě Nabízených akcií relevantní).

#### **7.1.6 MINIMÁLNÍ/MAXIMÁLNÍ ČÁSTKA ŽÁDOSTI**

Minimální počet požadovaných Nabízených akcií činí 100 kusů, tzv. lot. Podávat objednávky lze pak pouze jen v celých násobcích lotů. Maximální počet je omezen celkovým počtem Nabízených akcií.

#### **7.1.7 MOŽNOST INVESTORŮ STÁHNOUT ŽÁDOST**

Objednávku k nákupu Nabízených akcií lze stáhnout, dokud není ukončen sběr objednávek. Po ukončení sběru objednávek podanou objednávku k nákupu Nabízených akcií již nelze stáhnout ani odvolat.

#### **7.1.8 METODA A LHŮTY PRO SPLACENÍ A DORUČENÍ NABÍZENÝCH AKCIÍ**

V souladu se smlouvou o úpisu bude upisovatel povinen uhradit kupní cenu jím poptávaných Akcií na účet Centrálního depozitáře vedeného u České národní banky. Investor je povinen uhradit peněžní částku odpovídající počtu a poptávané ceně jím objednaných Akcií prostřednictvím příslušného účastníka systému START – Veřejná nabídka dle smluvního ujednání s tímto účastníkem, a to nejpozději do okamžiku konce úpisu.

Upisovatel je povinen uhradit kupní cenu tak, že účastník Centrálního depozitáře zastupující upisovatele (člena Burzy) uhradí v rámci vypořádacího systému a prostřednictvím debetování jeho účtu Centrálním depozitářem kolaterál ve výši 100 % na celkovou částku odpovídající výši investice daného upisovatele, a to druhý pracovní den po zveřejnění výsledku Veřejné nabídky. Pokyn k debetování kolaterálu na účet Centrálního depozitáře, který je veden ČNB, dává BCPP na základě příslušných ustanovení burzovních pravidel upravujících upisování akcií v systému START – Veřejná nabídka. Zúčtovací banka má informaci o platbě již předchozí den v rámci souboru předběžných informací o platbě.

Stanovení kupní ceny je definováno v kapitole 7.3 *Stanovení ceny* tohoto Prospektu.

Emitent zajistí, že prodané Nabízené akcie budou Emitentem připsány ve prospěch účtu jednotlivých investorů po uhrazení kupní ceny Nabízených akcií, a to nejdříve 3. (třetí) pracovní den následující po Konci veřejné nabídky.

Vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře.

#### **7.1.9 POPIS ZPŮSOBU A DATA ZVEŘEJNĚNÍ VÝSLEDKŮ NABÍDKY**

V den Konce veřejné nabídky, tj. 26. 7. 2023 se výsledky veřejné nabídky zveřejňují elektronicky na webové stránce trhu START ([www.pxstart.cz](http://www.pxstart.cz))<sup>33</sup> a na webové stránce BCPP ([www.pse.cz](http://www.pse.cz))<sup>34</sup>.

#### **7.1.10 VÝKON PŘEDKUPNÍHO PRÁVA, OBCHODOVATELNOST UPISOVACÍCH PRÁV A ZACHÁZENÍ S NEUPLATNĚNÝMI UPISOVACÍMI PRÁVY**

Neexistují žádné postupy pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv ani pro zacházení s nevykonanými upisovacími právy. Rovněž Akcionáři nemají předkupní právo, které by bylo jakkoli omezeno nebo odňato. Stávající akcionáři Emitenta se svého přednostního práva na úpis Akcií vzdali.

<sup>33</sup> Informace uvedené na internetové stránce nejsou součástí Prospektu.

<sup>34</sup> Informace uvedené na internetové stránce nejsou součástí Prospektu.

## 7.2 PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘIDĚLOVÁNÍ NABÍZENÝCH AKCIÍ

### 7.2.1 KATEGORIE POTENCIÁLNÍCH INVESTORŮ

Nabízené akcie mohou být nabízeny všem kategoriím investorů, včetně kvalifikovaných i retailových investorů, tuzemských i zahraničních, při dodržení právních předpisů, které se na takovou nabídku a příslušného investora vztahují.

Nabídka není rozdělena na tranše určené kvalifikovaným či retailovým investorům, nebo zaměstnancům Emitenta. Emitent bude zacházet se všemi investory při přidělování Nabízených akcií stejně.

### 7.2.2 ÚPIS AKCIONÁŘI, VEDENÍM SPOLEČNOSTI NEBO ÚPIS NAD 5 % NABÍDKY

Podle údajů dostupných Emitentovi se na úpisu Nabízených akcií nebudou podílet stávající akcionáři Emitenta ani členové představenstva či dozorčí rady Emitenta, s výjimkou:

- zvažovaného úpisu ze strany Františka Bostla, člena dozorčí rady Emitenta, který hodlá během veřejné nabídky nakoupit až 60 000 ks Nabízených akcií Emitenta (tj. až 5,00 % Nabízených akcií Emitenta).

Emitentovi není známo, že by nějaká osoba hodlala v rámci nabídky upsat více než 5 % Akcií, s výjimkou:

- zvažovaného úpisu ze strany společnosti NRI (jak je definovaná v kap. 7.4.3 *Dohody s třetími stranami o upsání emise* tohoto Prospektu) v maximální výši 30 % Nabízených akcií, a to na základě Smlouvy o investici (jak je definovaná v kap. 7.4.3 *Dohody s třetími stranami o upsání emise* tohoto Prospektu);
- zvažovaného úpisu ze strany společnosti CZEGG VENTURES, podfond společnosti STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 06587194, která hodlá během veřejné nabídky nakoupit až 300 000 ks Nabízených akcií Emitenta (tj. až 10,00 % všech akcií Emitenta, 30 % Nabízených akcií), jak je specifikováno v bodu 7.4.3 *Dohody s třetími osobami o upsání emise* tohoto Prospektu.

### 7.2.3 ZVEŘEJNĚNÍ PŘED PŘIDĚLOVÁNÍM

Nabídka nebude rozdělena na tranše podle skupin investorů. V rámci nabídky nelze využít zpětné pohledávky. Není stanoveno preferenční zacházení s žádnou skupinou investorů. Vícečetná upisování nejsou akceptována.

S Nabízenými akciemi nelze začít obchodovat před tím, než investor obdrží oznámení o přidělené části. Oznámení o přidělené části investorovi zpravidla sdělí obchodník s cennými papíry (člen BCPP), prostřednictvím kterého investor podal pokyn k úpisu Nabízených akcií.

## 7.3 STANOVENÍ CENY

### 7.3.1 CENA A VÝŠE NÁKLADŮ A DANÍ ÚČTOVANÝCH NA VRUB UPISOVATELE

Kupní cenu a celkový počet skutečně prodaných Nabízených akcií určí Emitent v den Konce veřejné nabídky (tj. 26. 7. 2023) dle vlastního uvážení a v rámci cenového rozmezí stanoveného v tomto prospektu na základě informací o přijatých objednávkách a v souladu s cenovým rozpětím stanoveným v tomto Prospektu.

Postup pro stanovení ceny je uveden v bodu 7.3.2 níže.

Investorům nebudou v souvislosti s nabytím Nabízených akcií účtovány Emitentem jakékoli poplatky, jiné náklady nebo daně.



### 7.3.2 STANOVENÍ KUPNÍ CENY

Cenové rozpětí objednávek bylo stanoveno na 160 Kč až 200 Kč za jednu Akcii. Minimální přírůstek navrhované ceny činí dle burzovních pravidel BCPP 1 Kč.

Po ukončení sběru objednávek Emitent vloží do elektronického systému START – Veřejná nabídka (**Systém START**) informaci o finální kupní ceně Nabízených akcií (**Nabídková cena**) a skutečném realizovaném počtu Nabízených akcií. Následně dojde prostřednictvím Systému START ke stanovení míry alokace a spárování objednávek dle následujícího principu:

- (a) Všechny objednávky s cenou za jednu Nabízenou akcii vyšší nebo rovné Nabídkové ceně, jsou uspokojeny následovně:
  - a. je-li skutečné množství Nabízených akcií větší nebo rovno sumě požadovaného množství Nabízených akcií, jsou všechny objednávky uspokojeny plně;
  - b. je-li skutečné množství Nabízených akcií menší než suma požadovaného množství Nabízených akcií, jsou všechny objednávky poměrně kráceny;
- (b) Při poměrném krácení Systém START automaticky:
  - a. stanoví míru alokace všech objednávek k Nabízeným akciím;
  - b. alokované množství objednávek následně zaokrouhlí na celé minimální obchodovatelné jednotky (**Loty**) Nabízených akcií dolů;
  - c. seřadí sestupně objednávky podle jejich míry zaokrouhlení;
  - d. zbylé Loty jsou pak Systémem START přidělovány postupně po jednom každé objednávce dle jejich pořadí v rámci jejich míry zaokrouhlení. V případě, že více objednávek dosáhne stejné míry zaokrouhlení, uplatní se při přidělování zbylých Lotů princip časové priority.
- (c) Objednávky s cenou za jednu Nabízenou akcii nižší, než Nabídková cena nebudou uspokojeny.

Na základě hodnoty kupní ceny Nabízených akcií a jejich skutečného prodaného počtu dojde k úhradě kupní ceny Nabízených akcií, a to postupem uvedeným v čl. 7.1.8 výše. Nebudou-li objednávky uspokojeny, bude úhrada provedená na účet Nabízejícího vrácena.

### 7.3.3 POSTUP ZVEŘEJNĚNÍ NABÍDKOVÉ CENY

Informace o výši Nabídkové ceny a skutečně realizovaném počtu Nabízených akcií budou uveřejněny v Systému START a také na webové stránce BCPP ([www.pxstart.cz](http://www.pxstart.cz))<sup>35</sup> nejpozději v den Konce veřejné nabídky, tj. do 26. 7. 2023.

## 7.4 UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ

### 7.4.1 KOORDINÁTOR

Nabízené akcie jsou prodávány za využití systému START. Umístěním Nabízených akcií nebyl pověřen žádný koordinátor či zprostředkovatel umístění.

### 7.4.2 PLATEBNÍ A DEPOZITNÍ ZÁSTUPCI

V souvislosti s nabídkou Nabízených akcií nebyl pověřen žádný platební ani depozitní zástupce.

### 7.4.3 DOHODY S TŘETÍMI OSOBAMI O UPSÁNÍ EMISE

Neexistují žádné dohody mezi Emitentem a třetí osobou o upsání emise Nabízených akcií nebo její části bez pevného závazku ani na základě pevného závazku upsání, vyjma následujících.

---

<sup>35</sup> Informace uvedené na internetové stránce nejsou součástí Prospektu.

- Emitent zvažuje uzavřít se společností Národní rozvojová investiční, a.s., se sídlem Na Florenci 1496/5, PSČ: 110 00, Praha 1 – Nové Město, IČO: 084 65 797, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24613 (NRI), smlouvu o investici (**Smlouva o investici**).

K rozhodnutí Emitenta a NRI o uzavření Smlouvy o investici dojde až v rámci veřejné nabídky, přičemž uzavření Smlouvy o investici není jakkoli garantováno. Předmětem Smlouvy o investici je závazek NRI poskytnout Emitentovi investici formou úpisu Nabízených akcií v rámci veřejné nabídky na trhu START podle tohoto Prospektu, a to za následujících podmínek:

- (a) investice bude učiněna v rámci programu Rizikový kapitál OP PIK přijatého dne 12. 9. 2016 usnesením Vlády české republiky č. 816;
  - (b) maximální podíl NRI na úpisu v rámci veřejné nabídky dle tohoto Prospektu nesmí přesáhnout 30 % Nabízených akcií a maximální výše objemu emise upsaného ze strany NRI dosáhne maximálně částky 50 mil. Kč;
  - (c) Emitent učiní v rámci Smlouvy o investici prohlášení vztahující se zejména k plnění podmínek výše popsaného programu a výzvy učiněné ze strany NRI (jedná se zejména o požadavky na právní formu Emitenta, absenci přijetí cenných papírů Emitenta k obchodování na regulovaném trhu, absenci nedoplatků vůči státu, absenci úpadku a likvidace, na charakter Emitenta jakožto malého nebo středního podniku a existenci hlavní lokality podnikání Emitenta mimo hlavní město Prahu); a
  - (d) Emitent se zaváže k plnění povinností vůči NRI (jedná se zejména o požadavky na právní formu Emitenta, absenci přijetí cenných papírů Emitenta k obchodování na regulovaném trhu, absenci nedoplatků vůči státu, absenci úpadku a likvidace, na charakter Emitenta jakožto malého nebo středního podniku a existenci hlavní lokality podnikání Emitenta mimo hlavní město Prahu) s tím, že v případě porušení těchto prohlášení a/nebo povinností vznikne na straně Emitenta povinnost k náhradě újmy a smluvní pokuty, která je stanovena ve výši 5 % z celkové investice učiněné ze strany NRI (tj. objemu emise upsané ze strany NRI).
- Emitent má informaci, že v rámci veřejné nabídky hodlá podfond CZEGG VENTURES společnosti STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 06587194 nakoupit až 300 000 ks Nabízených akcií Emitenta, tj. až 10,00 % celkového počtu akcií Emitenta (30 % Nabízených akcií). Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a CZEGG VENTURES však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena.
  - Emitent má informaci, že v rámci veřejné nabídky zvažuje úpis člen dozorčí rady, František Bostl, který zvažuje hodlá během veřejné nabídky nakoupit až 60.000 kusů Nabízených akcií Emitenta (tj. až 5,00 % Nabízených akcií Emitenta). Závazná smluvní dohoda mezi Emitentem a Františkem Bostlem však nebyla k datu vyhotovení Prospektu uzavřena

#### **7.4.4 OKAMŽIK UZAVŘENÍ DOHODY O UPSÁNÍ**

Vztah mezi upisovateli, členy BCPP a Emitentem při upisování Nabízených akcií je ve smyslu ustálené judikatury smlouvou. Úspěšný upisovatel je zapsán do seznamu upisovatelů a vzniká mu povinnost uhradit kupní cenu Nabízených akcií. Emitent zajistí, že upsané Nabízené akcie budou připsány ve prospěch účtu jednotlivých investorů po uhrazení kupní ceny Nabízených akcií, a to nejdříve 3. (třetí) pracovní den následující po Konci veřejné nabídky.

### **7.5 PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA TRHU START**

#### **7.5.1 ŽÁDOST K PŘIJETÍ NA TRHU START**

Ve vztahu k Nabízeným akciím bude požádáno o přijetí k obchodování na trh START, který je součástí mnohostranného obchodního systému provozovaného BCPP.

Den přijetí Nabízených akcií k obchodování je pracovní den následující po dni, kdy dojde k připsání Nabízených akcií na účty jednotlivých investorů. Předpokládaný den přijetí Nabízených akcií k obchodování na trhu START je 1. 8. 2023.

#### **7.5.2 ŽÁDOST K PŘIJETÍ NA VOLNÉM TRHU PROVOZOVANÉM RM-SYSTÉMEM**

Ve vztahu k Nabízeným akciím bude požádáno o přijetí k obchodování na Volný trh, který mnohostranným obchodním systémem provozovaným společností RM-SYSTÉM.

Den přijetí Nabízených akcií k obchodování je pracovní den následující po dni, kdy dojde k připsání Nabízených Akcií na účty jednotlivých investorů. Předpokládaný den přijetí Nabízených akcií k obchodování na Volný trh je 1. 8. 2023.

#### **7.5.3 OBCHODOVÁNÍ NA JINÝCH TRZÍCH**

Nabízené akcie, jiná emise akcií vydaných Emitentem ani žádné cenné papíry stejné třídy (druhu) jako jsou akcie, nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému či jiném rovnocenném trhu, ani na trhu pro růst malých a středních podniků vyjma trhu START a případně Volného trhu.

Emitent nemá informace o jakémkoli regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému nebo jiném rovnocenném trhu, na kterém by byly ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Akcií, jiné emise akcií vydaných Emitentem nebo cenné papíry stejné třídy (druhu) jako Nabízené akcie přijaty k obchodování bez souhlasu Emitenta.

Žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy jako Nabízené akcie nebudou v souvislosti s veřejnou nabídkou a podáním žádosti o přijetí akcií Emitenta na trh START a případně Volný trh upisovány nebo umístěovány soukromě.

#### **7.5.4 ZAJIŠTĚNÍ LIKVIDITY V SEKUNDÁRNÍM OBCHODOVÁNÍ**

Žádná osoba se nezavázala jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.

#### **7.5.5 NEZAJIŠTĚNÍ STABILIZACE**

Emitent nemá v plánu jakýmkoliv způsobem využít možnosti stabilizace ceny Nabízených akcií po jejich přijetí na trh START, případně Volný trh, ani nemá jakékoliv informace o tom, že by po přijetí Nabízených akcií na trh START, případně Volný trh měla být realizována jakákoliv opatření směřující ke stabilizaci ceny Nabízených akcií.

#### **7.5.6 NEEEXISTENCE NADLIMITNÍ OPCE**

Nadlimitní opce („green shoe“) se neuplatní.

### **7.6 PRODÁVAJÍCÍ VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ**

Stávající akcionáři Emitenta držící kmenové akcie Emitenta, společnost dkcité a.s., se sídlem č.ev. 12, 664 82 Říčany, IČ 243 06 274 a Gabriela Mikošková, dat. nar. 11. 8. 1983, bytem Za kostelem 849, 687 22 Ostrožská Nová Ves hodlají uzavřít dohodu znemožňující prodej akcií (tzv. lock-up agreements).

Na základě této dohody se akcionáři zavážou, že s výjimkou prodeje Nabízených akcií získaných v rámci veřejné nabídky akcionáři v období od data vyhotovení tohoto prospektu do 1 roku po Ukončení veřejné nabídky: (i) neprodají ani neoznámí záměr prodat jakékoli akcie; (ii) nevydají jakékoliv cenné papíry vyměnitelné za akcie; (iii) nevydají jakékoli cenné papíry, které by jakýmkoli jiným způsobem představovaly právo nabytí akcie; a (iv) nebudou uzavírat jakékoli transakce, které by mohly vést k získání akcií, jejichž ekonomický účinek by byl podobný účinku prodeje akcií (včetně derivátů). Stávající akcionáři se dále zavázali, že nebudou v daném období navrhovat, hlasovat pro ani jinak podporovat: (i) žádné zvýšení základního kapitálu Emitenta; (ii) žádnou emisi cenných papírů převoditelných na akcie; nebo (iii) žádnou emisi jiných cenných

papírů, které jiným způsobem představují právo nabýt akcie; a (iv) uzavírat jakékoli transakce (včetně transakcí zahrnujících deriváty), jejichž ekonomický účinek by byl podobný účinku, který by vedl k vydání takových nástrojů Emitentem.

## 7.7 ZŘEDĚNÍ

Pokud budou v rámci nabídky upsány všechny Nabízené akcie, klesl by podíl každého ze stávajících akcionářů v případě, že by žádný z nich neupsal žádné Nabízené akcie, na Emitentovi následovně:

Akcionář	Počet kmenových akcií před úpisem	Počet kmenových akcií po úpisu	Podíl na hlasovacích právech před úpisem	Podíl na hlasovacích právech po úpisu
dkcité a.s.	1 940 000	1 940 000	97,00 %	64,67 %
Gabriela Mikošková	60 000	60 000	3,00 %	2,00 %
<b>CELKEM</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>66,67 %</b>

## 8. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

### 8.1 SPRÁVNÍ, ŘÍDICÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ

#### 8.1.1 ŘÍDICÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA

Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky. Řídící, resp. dozorčí orgán Emitenta, představují představenstvo a dozorčí rada.

#### 8.1.2 PŘEDSTAVENSTVO

Obchodní vedení Emitenta, včetně řádného vedení účetnictví, vykonává a zajišťuje představenstvo, které má dva členy. Členové představenstva volí ze svého středu předsedu a místopředsedu představenstva. Člena představenstva volí a odvolává valná hromada. Funkční období členů představenstva je desetileté. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou stanoví, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu Emitenta. Každý člen představenstva jedná samostatně.

Členy představenstva ke dni vyhotovení prospektu jsou:

- (a) **David Karásek**, CEO, Creative Director a předseda představenstva

Datum narození: 3. dubna 1969

Pracovní adresa: Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště

Den vzniku členství: 10. prosince 2021

David Karásek je hlavní designer Skupiny a majoritní akcionář Emitenta. Absolvoval Vysokou školu uměleckoprůmyslovou v Praze se zaměřením na produktový design.

Ještě jako student vyhrál spolu se spolužákem soutěž na řešení prvků pro městský mobiliář ve Zlíně, a protože tehdejší výroba nebyla příliš kvalitní, rozhodli se, že venkovní nábytek zkusí vyrábět sami. Od roku 1992 se David Karásek podílel na valné většině z produktů Skupiny, které navrhl nebo se na jejich vývoji podílel z pozice kreativního ředitele. Je autorem řady oceněných produktů městského mobiliáře a byl vyhlášen Podnikatelem roku Zlínského kraje v roce 2020.

David Karásek má ke dni vyhotovení tohoto Prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Název společnosti	IČ (země)	Funkce	Přímá majetková účast
dkcité a.s.	243 06 274 (ČR)	člen představenstva	100 %
cité holding s.r.o.	068 78 440 (ČR)	jednatel	0 %

- (b) **Gabriela Mikošková**, technická ředitelka a místopředseda představenstva

Datum narození: 11. srpna 1983

Pracovní adresa: Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště

Den vzniku členství: 10. prosince 2021

Gabriela Mikošková má ve Skupině na starosti technickou oblast výroby a vývoje městského mobiliáře. Vystudovala Strojní fakultu Českého vysokého učení technického v Praze a v Emitentovi pracuje od roku 2013.

Gabriela Mikošková má ke dni vyhotovení tohoto Prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Název společnosti	IČ (země)	Funkce	Přímá majetková účast
TRIUS tech s.r.o.	074 39 547 (ČR)	jednatel	0 %

Emitent prohlašuje, že v posledních pěti letech nebyl žádný z členů představenstva Emitenta odsouzen za podvodný trestný čin ani proti nim nebylo vedeno obvinění nebo nebyly sankciovány ze strany statutárních nebo regulačních orgánů. Rovněž tyto osoby nebyly v posledních pěti letech soudně zbaveny způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

Na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta ze dne 7.6.2023 byl z funkce předsedy představenstva odvolán pan Ing. Aleš Bakoš a současně byl zvolen za předsedu dozorčí rady Emitenta. Důvodem pro tuhle změnu byla časová vytíženost pan Bakoše, který v Emitentovi zastává pozici globálního obchodního ředitele.

### 8.1.3 VRCHOLOVÍ MANAŽEŘI

Emitent nemá žádné jiné vrcholové manažery než členy představenstva.

### 8.1.4 DOZORČÍ RADA

Dozorčí rada Emitenta má dva členy. Členové dozorčí rady volí ze svého středu předsedu a místopředsedu dozorčí rady. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období členů dozorčí rady je deset let. Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta. Členové dozorčí rady jsou oprávněni nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti a kontrolují, zda účetní zápisy jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost Společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. O výsledcích své kontrolní činnosti informují valnou hromadu. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě.

Členy dozorčí rady Emitenta ke dni vyhotovení Prospektu jsou:

- a) **Aleš Bakoš**, předseda dozorčí rady

Datum narození: 6. listopadu 1974

Pracovní adresa: Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště

Den vzniku členství: 7. června 2023

**Aleš Bakoš** z pozice předsedy dozorčí rady dohlíží na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti.

Aleš Bakoš vystudoval Materiálovo-technologickou fakultu STU v Trnavě a dříve pracoval např. ve Slovenské spořitelně či v Barum Continental. Od roku 2001 působí ve Skupině mmcité, kdy jeho začátky byly spojené se zakládáním dceřiných společností a rozjezd poboček na Slovensku a Maďarsku. Od roku 2007 do roku 2023 působil v Emitentovi na pozici předsedy představenstva. Je zároveň minoritním 20 % podílníkem poboček na Slovensku, Maďarsku, Polsku a Rumunsku.

Aleš Bakoš má ke dni vyhotovení tohoto Prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Název společnosti	IČ (země)	Funkce	Přímá majetková účast
cité holding s.r.o.	068 78 440 (ČR)	jednatel	0 %
mmcité sk s.r.o.	363 20 854 (SK)	jednatel	20 %

b) **František Bostl**, místopředseda dozorčí rady

Datum narození: 19. září 1991

Pracovní adresa: Plynární 1617/10, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku členství: 7. června 2023

František Bostl z pozice člena dozorčí rady dohlíží na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti.

František Bostl je v dozorčí radě zástupcem CZEGG VENTURES, podfondu STARTEEPO Invest, který se hodlá stát akcionářem Emitenta. František Bostl je majitelem a generálním ředitelem finanční skupiny STARTEEPO. Od roku 2010 působil střídavě jako burzovní makléř a akciový analytik na českém kapitálovém trhu. V roce 2020 byl zařazen do prestižního žebříčku Forbes 30 pod 30. v současné době působí u dalších 3 emitentů na trhu START jako člen dozorčí rady

František Bostl má ke dni vyhotovení tohoto Prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Název společnosti	IČ (země)	Funkce	Přímá majetková účast
M&T 1997, a.s.	275 04 522 (ČR)	člen dozorčí rady	0 %
KARO Leather a.s.	072 05 571 (ČR)	člen dozorčí rady	1,6 %
Bezvavlasý a.s.	241 68 416 (ČR)	člen dozorčí rady	0,9 %
starteepeo s.r.o.	061 77 522 (ČR)	jednatel	100 %
STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	065 87 194 (ČR)	Předseda představenstva	0 %
Nadační fond 2091	118 93 184 (ČR)	Předseda správní rady	100 %

Emitent prohlašuje, že v posledních pěti letech nebyli členové dozorčí rady Emitenta odsouzeni za podvodný trestný čin ani proti nim nebylo vedeno obvinění nebo nebyli sankcionováni ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Rovněž nebyli soudně zbaveni způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli Emitenta.

## 8.2 ODMĚNY A VÝHODY

Emitent v období let 2021 a 2022 vyplatil současným členům představenstva peněžní odměny ve formě mzdy v hrubé výši 8 992 tis. Kč.

Kromě vyplacených mezd byly členům představenstva vyplaceny dividendy za období let 2020 a 2021 v celkové výši 20 351 tis. Kč.

Představenstvo	Dividendy (v tis. Kč)		Mzdy (v tis. Kč)		
	2020	2021	2020	2021	2022
Aleš Bakoš	1 513	354	2 246	1 680	1 695
Gabriela Mikošková	679	177	0	485	605
David Karásek	17 423	208	2 265	2 227	2 301

Emitent neukládá ani nevyhrazuje žádné částky pro řídicí pracovníky na výplaty penzijního a životního pojištění nebo na podobné závazky.

Dceřiné společnosti Emitenta neposkytly členům představenstva jakékoliv odměny či věcná plnění.

Emitent nevyplatil členům dozorčí rady v letech 2022 a 2021 žádné peněžní odměny.

### 8.3 DRŽBA AKCIÍ A AKCIOVÉ OPCE

Členové představenstva Emitenta vlastní ke dni vyhotovení Prospektu následující počet Akcií:

Typ akcie	Akcionář	Počet akcií	Podíl
Kmenová	Gabriela Mikošková	60 000	3 %
	David Karásek (prostřednictvím společnosti dkcité a.s., IČ 243 06 274)	1 940 000	97 %
<b>Celkem kmenových</b>		<b>2 000 000</b>	<b>100 %</b>
Prioritní	Aleš Bakoš	4	50 %
	Gabriela Mikošková	2	25 %
	David Karásek (prostřednictvím společnosti dkcité a.s., IČ 243 06 274)	2	25 %
<b>Celkem prioritních</b>		<b>8</b>	<b>100 %</b>

Emitent prohlašuje, že jiný než výše uvedení členové představenstva a dozorčí rady nevládnou akcie Emitenta.

## 9. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

### 9.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

#### 9.1.1 FINANČNÍ ÚDAJE ZA PŘEDCHOZÍ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických konsolidovaných finančních údajů Emitenta za období k 31. 12. 2021 a 31. 12. 2022. Tyto údaje vycházejí z auditovaných konsolidovaných účetních závěrek Emitenta k 31. 12. 2021 a 31. 12. 2022 sestavených v souladu s Českými účetními standardy.

**Historické konsolidované ověřené finanční údaje Emitenta:**

#### ROZVAHA 2022, 2021 (tis. Kč)

ROZVAHA – AKTIVA	K 31.12.2022	K 31.12.2021
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>667 318</b>	<b>419 448</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>92 810</b>	<b>72 471</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	19 465	13 831
Dlouhodobý hmotný majetek	71 780	56 882
Dlouhodobý finanční majetek	45	47
Aktivní (+) anebo pasivní (-) konsolidační rozdíl	1 520	1 710
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>563 500</b>	<b>343 661</b>
Zásoby	190 201	78 383
Dlouhodobé pohledávky	13 566	7 519
Krátkodobé pohledávky	256 489	198 599
Peněžní prostředky	103 244	59 160
<b>Časové rozlišení</b>	<b>11 008</b>	<b>3 317</b>

*Dlouhodobý nehmotný majetek*



Hlavní položky dlouhodobého nehmotného majetku jsou nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, které činí 10 046 tis. Kč, software v hodnotě 3 930 tis. Kč, nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek v hodnotě 4 619 tis. Kč a ostatní ocenitelná práva v hodnotě 731 tis. Kč.

#### ***Dlouhodobý hmotný majetek***

Dlouhodobý hmotný majetek byl v roce 2022 tvořen především položkou hmotné movité věci a jejich soubory v hodnotě 17 058 tis. Kč, pozemky v hodnotě 15 847 tis. Kč a nedokončeným dlouhodobým hmotným majetkem v hodnotě 8 774 tis. Kč.

#### ***Dlouhodobý finanční majetek***

Dlouhodobý finanční majetek je evidován v nepatrné výši.

#### ***Oběžná aktiva***

Oběžná aktiva tvoří 84 % všech aktiv Skupiny. Nejvýznamnější položkou oběžných aktiv jsou krátkodobé pohledávky ve výši 256 489 tis. Kč vůči odběratelům. Druhou nejvýznamnější položkou jsou zásoby ve výši 190 201 tis. Kč. Skupina také eviduje peněžní prostředky ve výši 103 244 tis. Kč.

<b>ROZVAHA – PASIVA</b>	<b>K 31.12.2022</b>	<b>K 31.12.2021</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>667 318</b>	<b>419 448</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>168 051</b>	<b>141 355</b>
Základní kapitál	2 015	2 015
Kapitálové fondy	-406	5 842
Ostatní kapitálové fondy	204	5 820
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	-610	23
Fondy ze zisku	501	501
Výsledek hospodaření minulých let	137 779	107 716
Výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	28 054	25 281
Výsledek hospodaření běžného účetního období	28 054	25 281
<b>Rezervy</b>	<b>4 811</b>	<b>3 735</b>
<b>Závazky</b>	<b>474 411</b>	<b>262 046</b>
Dlouhodobé závazky	38 620	30 118
Krátkodobé závazky	435 791	231 928
<b>Časové rozlišení</b>	<b>9 195</b>	<b>1 587</b>
<b>Menšinový vlastní kapitál</b>	<b>10 850</b>	<b>10 724</b>
Menšinový základní kapitál	571	571
Menšinové kapitálové fondy	17	17
Menšinové ziskové fondy včetně nerozděl. zisku minulých let	6 133	6 335
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	4 130	3 801

#### ***Vlastní kapitál***

Základní kapitál Emitenta je 2 008 tis. Kč a představuje menší část vlastního kapitálu (168 051 tis. Kč) Nejvýznamnější položkou vlastního kapitálu je výsledek hospodaření minulých let ve výši 137 779 tis. Kč. Další významnou položkou vlastního kapitálu je výsledek hospodaření běžného účetního období 28.054 tis. Kč. Podíl VK na celkových pasivech je 25 %.

#### ***Cizí zdroje***

Cizí zdroje představují 75 % celkových pasiv. Nejvýznamnější položkou jsou krátkodobé závazky ve výši 435 791 tis. Kč vůči dodavatelům. Emitent čerpá bankovní úvěry ve výši 140 000 tis. Kč.

#### **VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY 2022, 2021 (tis. Kč)**

<b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY</b>	<b>K 31.12.2022</b>	<b>K 31.12.2021</b>
Tržby z prodeje výrobků a služeb	614 511	537 744
Tržby za prodej zboží	546 578	287 174

Výkonová spotřeba	958 939	668 617
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-50 332	-13 823
Aktivace (-)	-4 793	-4 932
Osobní náklady	194 680	120 026
Úpravy hodnot v provozní oblasti	11 146	7 244
Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu	190	190
Ostatní provozní výnosy	23 119	10 248
Ostatní provozní náklady	24 531	15 333
<b>Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření</b>	<b>50 036</b>	<b>42 700</b>
Finanční výnosy	9 423	1 330
Finanční náklady	20 494	8 321
<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-11 071</b>	<b>-6 991</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>38 965</b>	<b>35 709</b>
Splatná daň z příjmů	10 078	7 988
Odložená daň z příjmů	-3 296	-1 361
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>32 183</b>	<b>29 082</b>
<b>Menšinové podíly na výsledku hospodaření (+/-)</b>	<b>-4 130</b>	<b>-3 801</b>
<b>Výsledek hospod. běžného úč. období bez menšinových podílů</b>	<b>28 054</b>	<b>25 281</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>28 054</b>	<b>25 281</b>
<b>Čistý obrát za účetní období</b>	<b>1 193 630</b>	<b>836 495</b>

### Tržby

Celkové tržby dosáhly v roce 2022 výše 1 161 088 tis. Kč a meziročně vzrostly o 41 %. Růst zaznamenaly tržby napříč všemi trhy, kde Skupina působí. Nejvýznamnějším regionem dle podílu tržeb je Česko (20,81 %) a sousední státy V4 (země Visegrádské čtyřky), tj. Slovensko (11,09 %), Polsko (10,61 %) a Maďarsko (6,53 %). Region V4 se tak podílí na tržbách Skupiny ze 49,06 %. Zbytek Evropy tvoří dalších 24,17 % tržeb Skupiny. Evropa tak tvoří celkem 73,22 % tržeb.

Emitent významně rozvíjí své aktivity na americkém kontinentě, kdy USA tvoří již 13,82 % tržeb. Dalším silným americkým trhem z pohledu tržeb je Brazílie s podílem 10,11 % a Mexiko s podílem 1,21 %. Americký kontinent tak tvoří již 25,14 % tržeb Skupiny. Skupina také působí v Asii, a to především na Blízkém východě. Asijské země tvoří 1,64 % tržeb Skupiny.

Tržby z prodeje zboží tvoří výrobky dodávané externím výrobcem mimo Skupinu. Externí výrobce dodává Skupině zboží zejména pro polskou pobočku, jednalo se konkrétně o přístřešky na autobusové zastávky, parkové lavičky, odpadkové koše, popelníky, ochranné mříže pro stromy, nádoby na rostliny a náhradní díly. S rozjetím vlastní výroby ve Veselí na Moravě, Skupina Emitent postupně přestává využívat služeb externích výrobců. V roce 2023 jsou dodávky ze strany externího výrobce minimální a většinu výrobků již Skupina zajišťuje vlastní výrobou.

### Náklady

Výkonová spotřeba vzrostla meziročně o 290 323 tis. Kč, tzn. o 43 %. Náklady tak rostly mírně rychleji než samotné tržby, které vzrostly o 41 %.

### Finanční výsledek hospodaření

Skupina má v poměru k provoznímu zisku poměrně vysoký záporný finanční výsledek hospodaření. Finanční náklady dosáhly 20 494 tis. Kč v roce 2022. Tuto položku tvoří a) úrokové náklady na čerpané úvěry Emitentem ve výši 8 712 tis. Kč. Vysvětlením je, že Emitent sám čerpá bankovní úvěry ve vyšší míře, než je celková konsolidovaná hotovostní potřeba Skupiny.

Je tomu tak, jelikož kumulované celoroční zisky jednotlivých dceřiných firem Emitenta, které sami generují značné obchodní marže celé Skupině, zůstávají po celý rok na jejich bankovních účtech, a jsou pak vypláceny Emitentovi jednou ročně ve formě dividendy. Emitent však potřebuje sám financovat svoji výrobu, a je tak až do momentu obdržení zisků svých dceřiných firem nucen čerpat finanční prostředky z provozních bankovních úvěrů.

Emitent aktuálně připravuje projekt cash pooling, který umožní propojit zůstatky na všech běžných účtech všech firem ve Skupině a převést je na jeden společný účet (tzv. master účet)

Emitenta. Oproti tomu by se čerpal násobně nižší provozní úvěr, a to navíc ne za současných úrokových podmínek, ale navázaný na sazbu EURIBOR, tzn. i samotné úrokové náklady by klesly o cca 1/3. Emitent očekává, že po úspěšném IPO začne projekt cash pooling realizovat a do konce roku 2024 jej začne naplno využívat.

Za b) tvořily finanční náklady ostatní finanční náklady – kurzové ztráty, které činily v roce 2022 celkem 11 782 tis. Kč.

Finanční výnosy dosáhly 9 336 tis. Kč v roce 2022. Tuto položku tvořily za a) ostatní finanční výnosy – kurzové zisky ve výši 5 984 tis. Kč a za b) ostatní finanční výnosy – dotace ve výši 3 352 tis. Kč.

### **Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření**

Provozní hospodářský výsledek vzrostl o 7 336 tis. Kč na 50 036 tis. Kč.

### **Čistý zisk**

Čistý zisk vzrostl o 11 % na 28 054 tis. Kč. Za nárůstem zisku stojí především růst tržeb.

### **PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH 2022, 2021 (tis. Kč)**

<b>PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)</b>	<b>K 31.12.2022</b>	<b>K 31.12.2021</b>
<b>Stav peněžních prostředků na začátku účetního období</b>	<b>59 160</b>	<b>89 624</b>
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	38 965	35 709
Odpisy stálých aktiv	13 421	8 575
Odpis konsolidačního rozdílu	190	190
Změna stavu opravných položek, rezerv	-574	90
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivního časového rozlišení	-64 426	-53 755
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivního čas. rozlišení	210 107	92 432
Změna stavu zásob	-111 815	-50 703
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-10 078	-7 988
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>71 662</b>	<b>-20 748</b>
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-35 817	-53 183
Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 233	1 416
Půjčky spřízněným osobám	-895	752
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-35 479</b>	<b>-51 014</b>
Dopady změn dlouhodobých závazků	8 502	25 069
Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	-832	-20 000
Ostatní operace ve finanční oblasti	0	0
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>7 902</b>	<b>-199</b>
Čisté zvýšení, resp. snížení finančních prostředků	44 084	-30 465
<b>Stav peněžních prostředků na konci účetního období</b>	<b>103 244</b>	<b>59 160</b>

Peněžní prostředky na počátku účetního období činily 59 160 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou ovlivňující peněžní toky Emitenta ve sledovaném období byl růst krátkodobých závazků z provozní činnosti ve výši 210 107 tis. Kč (související s meziročním nárůstem tržeb o téměř 41 %), pokles zásob o -111 815 tis. Kč a pokles pohledávek z provozní činnosti o -64 426 tis. Kč. Čistý peněžní tok z provozní činnosti k 31.12.2022 pak dosáhl 71 662 tis. Kč.

Peněžní tok z investiční činnosti dosáhl záporné hodnoty -35 479 tis. Kč, kdy nejvýznamnější položkou byly Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv ve výši -35 817 tis. Kč. Jednalo se konkrétně o výdaje na pořízení tryskací linky (9 mil. Kč), aktivaci výzkumu a vývoje (13 mil. Kč) a na nákladní a osobní auta, regály a vysoko zdvižné vozíky (12 mil. Kč).

Peněžní tok z finanční činnosti nebyl v roce 2022 významný a dosáhl hodnoty 7 902 tis. Kč. Celkem tak došlo za rok 2022 ke zvýšení finančních prostředků o 44 084 tis. Kč a peněžní stav prostředků na konci účetního období k 31.12.2022 činil 103 244 tis. Kč.

#### **9.1.2 ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE**

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

#### **9.1.3 ÚČETNÍ STANDARDY**

Historické finanční údaje Emitenta jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

#### **9.1.4 ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE**

Emitent neplánuje změnu účetního rámce. Historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány ve slučitelné formě s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta.

#### **9.1.5 KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

Emitent zpracoval konsolidovanou účetní závěrku ke dni 31. 12. 2021 a ke dni 31. 12. 2022.

#### **9.1.6 STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ**

Poslední ověřené finanční údaje Emitenta uvedené v Prospektu jsou za finanční rok 2022.

### **9.2 MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE**

Emitent nezveřejnil žádné mezitímní finanční výkazy.

### **9.3 OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ**

Historické finanční výkazy Emitenta za kalendářní roky 2022 a 2021 byly ověřeny auditorem.

Auditor ověřil konsolidovanou účetní závěrku roku 2022 s výrokem bez výhrady.

Auditor ověřil konsolidovanou účetní závěrku roku 2021 s výrokem bez výhrady.

### **9.4 KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI**

Emitent jako svůj klíčový ukazatel výkonnosti používá ukazatel EBITDA:

v tis. Kč	2022	2021
EBITDA	61 182	49 944

Ukazatel výkonnosti EBITDA nebyl v letech 2021-2022 ověřen auditory.

#### **Popis výkonnostního ukazatele EBITDA:**

*EBITDA (provozní zisk před odpisy a úroky) = konsolidovaný provozní výsledek hospodaření + úpravy hodnot v provozní oblasti*

*EBITDA slouží jako ukazatel hrubé ziskovosti. Jedná se o zisk před započtením úroků, daní a odpisů (EBITDA, zkratka z anglického názvu Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization – zisk před odečtením úroků, daní, odpisů a amortizace) je to indikátor, který*

*ukazuje provozní výkonnost společnosti. Používá se ve finanční analýze při porovnání výkonnosti mezi různými společnostmi nebo odvětvími.*

## 9.5 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA

Emitent prohlašuje, že nedošlo od konce minulého účetního období k žádné významné změně ve finanční pozici Emitenta ani Skupiny.

## 9.6 DIVIDENDOVÁ POLITIKA

Emitent hodlá v návaznosti na své hospodářské výsledky vyplácet část zisku svým akcionářům ve formě dividendy. Výplata dividend bude vždy závislá na návrhu výplaty představenstvem a schválení valnou hromadou.

Emitent vyplatil za období 2020–2021 dividendy v souhrnné výši 20 832 tis. Kč. S ohledem na svoji budoucí investiční činnost Emitent nehodlá vyplácet dividendy z kmenových akcií.

Emitent předpokládá následující výplatu dividend z prioritních akcií jakožto součást odměnovacího systému představenstva. S každou prioritní akcií je spojeno přednostní právo týkající se podílu na zisku spočívající v právu na pevný podíl na zisku vykázaném v účetní závěrce schválené valnou hromadou ve výši 0,5 % ze zisku, a to výlučně v případě, že společnost dosáhne za účetní období, za které se schvaluje účetní závěrka, celkového výsledku hospodaření před zdaněním ve výši alespoň 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých). Pro splnění této podmínky je rozhodná pouze výše výsledku hospodaření dosažená za účetní období, za které se schvaluje účetní závěrka, tedy je nerozhodná výše nerozděleného zisku za předchozí účetní období. Emitent očekává výplatu hrubých dividend z prioritních akcií v průměru 1 500 tis. Kč ročně.

Období	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Dividendy z prioritních akcií (tis. Kč)</b>	1 731	832	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
<b>Dividendy z kmenových akcií (tis. Kč)</b>	18 269	-	-	-	-	-	-

## 10. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPIRŮ

### 10.1 HLAVNÍ AKCIONÁŘI

#### 10.1.1 OSOBY V POSTAVENÍ AKCIONÁŘŮ

Emitent má kde dni vyhotovení Prospektu tyto akcionáře:

Akcionář	Počet akcií	Druh akcií	Celková hodnota v Kč	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
dkcité a.s., IČ 243 06 274*	1 940 000	Kmenové	1 940 000	96,28 %	97 %
	2	Prioritní	3 750	0,19 %	0 %
Aleš Bakoš	0	Kmenové	0	0 %	0 %
	4	Prioritní	7 500	0,37 %	0 %
Gabriela Mikošková	60 000	Kmenové	60 000	2,98 %	3 %
	2	Prioritní	3 750	0,19 %	0 %
<b>Celkem</b>	<b>2 000 008</b>	<b>x</b>	<b>2 015 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

\* jediným akcionářem společnosti dkcité a.s. je pan David Karásek

Akcionáři mají odlišná hlasovací práva.

V roce 2023 došlo k následujícím převodům kmenových akcií Emitenta:

- pan Ing. Aleš Bakoš, jako převodce, prodal společnosti dkcité, a.s., jako nabyvateli, 5 kusů kmenových akcií ve formě na jméno, o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 20.000 Kč, a to za kupní cenu v celkové výši 8.125.000 Kč (cena za jeden kus činila 1.625.000 Kč). Po rozštěpení akcií Emitenta na kmenové akcie o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 1 Kč by v přepočtu kupní cena za jednu kmenovou akcií činila 81,25 Kč.
- společnost dkcité, a.s., jako převodce, prodala paní Ing. Gabriele Mikoškovéj, jako nabyvateli, jeden kus kmenové akcie ve formě na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 20.000 Kč, a to za kupní cenu ve výši 2.200.000 Kč. Po rozštěpení akcií Emitenta na kmenové akcie o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 1 Kč by v přepočtu kupní cena za jednu kmenovou akcií činila 110 Kč.

#### 10.1.2 HLASOVACÍ PRÁVA AKCIONÁŘŮ

Emitent prohlašuje, že ke dni vyhotovení Prospektu vydal následující dva druhy akcií:

- a) 2 000 000 kusů kmenových akcií v zaknihované podobě, ve formě na jméno o jmenovité hodnotě 1 Kč;
- b) 8 kusů prioritních akcií v zaknihované podobě, ve formě na jméno o jmenovité hodnotě 1 875 Kč.

Hlasovací právo je spojeno pouze s kmenovou akcií. Na jednu kmenovou akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč připadá 1 hlas. Prioritní akcie jsou vydány bez hlasovacího práva.

V případě stanovených zákonem o obchodních korporacích, kdy nabývají hlasovací právo akcionáři vlastníci prioritní akcie se počet hlasů zvyšuje o 1 875 za každou prioritní akcií. Na jednu prioritní akcií o jmenovité hodnotě 1 875 Kč připadá 1 875 hlasů.

### **10.1.3 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY**

Ovládající osobou Emitenta je pan David Karásek, který vlastní prostřednictvím společnosti dkcité a.s. 96,28 % podíl na základním kapitálu Emitenta, se kterým se pojí 97 % podíl na hlasovacích právech.

Emitent nepřijal nad rámec zákonné právní úpravy žádná zvláštní opatření, která by bránila zneužití kontroly ovládající osoby.

### **10.1.4 UJEDNÁNÍ KE ZMĚNĚ KONTROLY**

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu si Emitent není vědom existence žádných ujednání, které by mohly vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně zabránit.

## **10.2 SOUDNÍ, ROZHODČÍ A SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ**

K datu vydání Prospektu a v předchozích 12 (dvanácti) měsících nebyl Emitent ani žádná společnost ze Skupiny účastníkem žádného soudního sporu, správního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

K datu vydání tohoto Prospektu nejsou vedeny žádné obchodní spory, jichž by Emitent byl účastníkem. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů.

## **10.3 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDICÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ A VRCHOLOVÉHO VEDENÍ**

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

## **10.4 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

Emitent v období let 2021 a 2022 vyplatil členům představenstva peněžní odměny ve formě mzdy v hrubé výši 8 992 tis. Kč. Odměny představenstvu jsou blíže popsány v kapitole 8.2 Odměny a výhody.

Emitent poskytl v roce 2021 dlouhodobé bezúročné zápůjčky v celkové výši 23,681 mil. Kč těmto spřízněným osobám (stav k 31.12.2021):

- společnosti TRIUS tech s.r.o. ve výši 13,00 mil. Kč
- společnosti mmcité 5 S.L. ve výši 8,204 mil. Kč
- společnosti mmcité br ltda. ve výši 1,781 mil. Kč
- společnosti mmcité 11 ltd. ve výši 648 tis. Kč
- společnosti cité holding a.s. ve výši 48 tis. Kč.

Emitent učinil v roce 2022 se spřízněnými osobami níže uvedené transakce:

- Emitent dodal v roce 2022 ovládaným osobám, jak jsou definovány v kap. 4.3.1, zásoby v celkové hodnotě 201,230 mil. Kč, tj. 16,86 % obrátu. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.
- Emitent poskytl v roce 2022 bezúročné zápůjčky v celkové výši 51,532 mil. Kč těmto spřízněným osobám (stav k 31.12.2022):
  - společnosti TRIUS tech s.r.o. ve výši 23,016 mil. Kč
  - společnosti mmcité br ltda. ve výši 1,727 mil. Kč
  - panu Ing. Aleši Bakošovi ve výši 1,682 mil. Kč
  - společnosti mmcité mx S. de R.L. de C.V. ve výši 23,016 mil. Kč
  - společnosti mmcité 5 S.L. ve výši 1,447 mil. Kč
  - společnosti mmcité 11 Ltd. ve výši 596 tis. Kč
  - společnosti cité holding s.r.o. ve výši 48 tis. Kč.
- Emitent přijal úročenou zápůjčku od společnosti mmcité hu kft. ve výši 11,686 mil. Kč. Úroky za rok 2022 činily 282 tis. Kč.

Emitent učinil v roce 2023 (do data vyhotovení Prospektu) níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

- Emitent splatil v lednu 2023 úročenou zápůjčku od společnosti mmcité hu kft. ve výši 11,638 mil. Kč. Úroky za rok 2023 činily 111 tis. Kč.

## 10.5 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Emitenta je tvořen 2 000 000 kusy kmenových kusových zaknihovaných akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč za kus a 8 kusy prioritních akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 875 Kč za kus. Celkový základní kapitál Emitenta tak je 2 015 000 Kč. K datu vyhotovení Prospektu je splaceno 100 % základního kapitálu Emitenta.

Žádné akcie Emitenta nejsou k datu vyhotovení tohoto Prospektu v držení Emitenta ani v držení žádné Dceřiné společnosti Emitenta.

## 10.6 STANOVY

Emitent byl založen zakladatelským právním jednáním ze dne 31. 8. 2005. Aktuální znění stanov Emitenta je ze dne 20.6.2023. Stanovy jsou v souladu s právními předpisy uložené ve sbírce listin v obchodním rejstříku.

Aktuální stanovy jsou v souladu s právními předpisy uložené ve sbírce listin v obchodním rejstříku. Stanovy obsahují základní údaje týkající se sídla, předmětu podnikání a základního kapitálu Emitenta a dále náležitosti týkající se Akcií, jejich formy/podoby, počtu a emisního kursu. Stanovy kromě těchto základních údajů, které dále rozvádějí, obsahují další náležitosti upravující fungování Emitenta, jeho orgánů, pravidla postupu zvyšování či snižování základního kapitálu, vydání vyměnitelných a prioritních dluhopisů, pravidla jednání za společnost a podepisování za společnost, účetní závěrky, způsoby zrušení, likvidace či zániku společnosti a další údaje, vše v souladu s ustanoveními zákona.

Aktuální stanovy neobsahují ustanovení, která by mohla způsobit průtah či odložení změny kontroly nad Emitentem nebo by mohla takové změně zabránit.

## 10.7 VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nemá Emitent nebo jiný subjekt ze Skupiny uzavřeny žádné významné smlouvy mimo běžný rámec podnikání, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku Emitenta nebo jiného subjektu ze Skupiny, vyjma smluv uvedených níže:

- Smlouva o nezávazném kontokorentním úvěru mezi Emitentem a Československou obchodní bankou, a. s., ze dne 6. 5. 2021, přičemž smlouva byla upravena šesti dodatky a podle posledního (šestého) dodatku ze dne 18. 10. 2022 byl navýšen úvěrový limit na 90 000 000,- Kč:
  - i) kontokorentní úvěr do výše 90 000 000 Kč;
  - ii) účel úvěru: na krytí přechodného nedostatku peněžních prostředků;
  - iii) úrokové období je 1 měsíc;
  - iv) úroková sazba: (a) O/N PRIBOR, v případě čerpání v Kč, a marže (přirážky) v pevné výši 0,95 % p.a., (b) €STR, v případě čerpání v EUR, a marže (přirážky) v pevné výši 0,98 % p.a.; (c) SOFR, v případě čerpání v USD, a marže (přirážky) v pevné výši 0,98 % p.a.;
  - v) Dluhy ze Smlouvy budou zajištěny zástavním právem k pohledávkám a zástavním právem k zásobám;
  - vi) ke dni vyhotovení Prospektu činí zůstatek 15 mil. Kč.



**(Smlouva o kontokorentním úvěru I s ČSOB).**

- Smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávkám úvěru mezi Emitentem a Československou obchodní bankou, a. s. (ČSOB), ze dne 6. 5. 2021, přičemž smlouva byla upravena pěti dodatky a podle posledního (pátého) dodatku ze dne 18. 10. 2022 se zajišťují dluhy Emitenta vůči ČSOB, které již vznikly a/nebo vzniknou do 31.12.2042, do částky 124 800 000 Kč.

**(Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám s ČSOB)**

- Smlouva o závazném kontokorentním úvěru mezi Emitentem a Československou obchodní bankou, a. s., ze dne 6. 5. 2021, přičemž smlouva byla upravena třemi dodatky a podle prvního dodatku ze dne 13. 12. 2021 byl navýšen úvěrový limit na 50 000 000,- Kč:
  - i) kontokorentní úvěr do výše 50 000 000 Kč;
  - ii) účel úvěru: na financování provozních výdajů Klienta;
  - iii) úrokové období je 1 měsíc;
  - iv) úroková sazba: O/N PRIBOR + 1,05 % p.a.;Den konečné splatnosti: 3.5.2024
  - v) Dluhy ze Smlouvy budou zajištěny ručením ve výši 90 % nesplacené jistiny Úvěru na základě Smlouvy o portfoliovém ručení s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s., se sídlem: Praha 1, Jeruzalémská 964/4, PSČ 110 00, IČO: 44848943 („ČMZRB“).;
  - vi) ke dni vyhotovení Prospektu činí zůstatek 0 Kč.

**(Smlouva o kontokorentním úvěru COVID II s ČSOB).**

## **11. DOSTUPNÉ DOKUMENTY**

### **11.1 PROHLÁŠENÍ O NAHLÍŽENÍ DO DOKUMENTŮ**

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby, vždy v pracovní dny mezi 09:00 a 16:00, nahlédnout v sídle Emitenta, tj. na adrese Vinohradská 907, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, do stanov Emitenta.

Stanovy Emitenta jsou také dostupné ve sbírce listin vedené Krajským soudem v Brně, která je součástí českého obchodního rejstříku a je veřejně přístupná.

Dále Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Prospektu lze na webových stránkách [www.mmcite.com](http://www.mmcite.com) v sekci *Pro investory* podle potřeby do těchto dokumentů nahlédnout.

## 12. ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ Z DIVIDEND A PŘÍJMŮ Z PRODEJE AKCIÍ V ČESKÉ REPUBLICCE

*Budoucím nabyvatelům Nabízených akcií se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Akcií a přijímání plateb ve formě dividend z těchto Akcií podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Akcií mohou být zdaněny.*

*Následující stručné shrnutí zdaňování Akcií a dividend z nich plynoucích v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto shrnutí, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého obchodní korporaci k datu vyhotovení tohoto shrnutí. 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. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých nabyvatelů Akcií či příjemců dividend (např. stále provozovny českých daňových nerezidentů v České republice nebo tzv. daňově transparentní entity). Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Akcie.*

*V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Akcií oproti režimu uvedenému níže, bude obchodní korporace postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude obchodní korporace na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinna provést srážky nebo odvody daně z příjmů z dividend, nevznikne obchodní korporaci v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Akcií povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.*

*V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Akcií pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).*

### **Dividendy**

Příjem ve formě podílu na zisku akciové společnosti neboli též příjem ve formě dividend (**dividenda**) vyplacený **fyzické osobě**, která je českým daňovým rezidentem, obecně podléhá 15 % tzv. srážkové dani vybírané u zdroje (tj. při výplatě dividendy obchodní korporací, která dividendu vyplácí). Pokud je příjemcem dividendy fyzická osoba, která je českým daňovým nerezidentem<sup>36</sup> (a zároveň nepobírá dividendy z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho stále provozovny v České republice), výplata dividendy obecně podléhá 15 % srážkové dani podle českých daňových předpisů, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak (resp. nižší sazbu). Pokud je příjemcem dividendy fyzická osoba, která je daňovým rezidentem třetího státu/jurisdikce (tj. mimo EU a EHP), se kterými nemá Česká republika uzavřenu platnou a účinnou vymezenou mezinárodní smlouvu<sup>37</sup> (a zároveň nepobírá dividendy z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stále provozovny v České republice), výplata dividendy podléhá 35 % srážkové dani podle českých daňových předpisů. Uplatnění kterékoliv z výše uvedených alternativ srážkové daně představuje konečné zdanění dividendy v České republice. Základ pro výpočet srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně ani o slevy na dani. Základ pro výpočet srážkové daně se zaokrouhluje na celé haléře dolů a celková částka daně sražené plátcem se u každého příjemce zaokrouhluje na celé Kč dolů.

<sup>36</sup> V těchto případech se předpokládá, že Česká republika má uzavřenu se státem/jurisdikcí příjemce dividendy platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění a příslušný příjemce dividendy se kvalifikuje pro příslušnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění jako daňový rezident příslušného státu/jurisdikce.

<sup>37</sup> Mezinárodní smlouva o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohoda o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy (**Mezinárodní smlouva**).

Dividenda vyplácená **právnícké osobě**, která je českým daňovým rezidentem, podléhá obecně 15 % srážkové dani vybírané u zdroje (tj. při výplatě dividendy obchodní korporací, která dividendu vyplácí). Pokud je příjemcem dividendy právnická osoba, která je českým daňovým nerezidentem<sup>38</sup> (a zároveň nepobírá dividendy z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny v České republice), výplata dividendy obecně podléhá 15% srážkové dani podle českých daňových předpisů, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak (resp. nižší sazbu). Pokud je příjemcem dividendy právnická osoba, která je daňovým rezidentem třetího státu/jurisdikce (tj. mimo EU a EHP), se kterými nemá Česká republika uzavřenu platnou a účinnou Mezinárodní smlouvu (a zároveň nepobírá dividendy z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny v České republice), podléhá výplata dividendy 35 % srážkové dani podle českých daňových předpisů. Uplatnění kterékoliv z výše uvedených alternativ srážkové daně představuje konečné zdanění dividendy v České republice. Základ pro výpočet srážkové daně se zaokrouhluje na celé haléře dolů a celková částka daně sražená plátcem se u každého příjemce zaokrouhluje na celé Kč dolů.

Český zákon o daních z příjmů (mj. implementující Směrnici o společném systému zdanění mateřských a dceřiných společností z různých členských států EU) může zdanění dividendy vyplácené jiné právnické osobě zcela vyloučit (resp. osvobodit), pokud jsou splněny podmínky pro uplatnění osvobození dividendy od daně z příjmů stanovené českým zákonem o daních z příjmů, resp. touto směrnicí<sup>39</sup>. Osvobození od daně z příjmů se týká vymezených právnických osob, které jsou českými daňovými rezidenty nebo daňovými rezidenty jiného členského státu EU. Osvobození od daně z příjmů se dále může týkat vymezených právnických osob, které jsou daňovými rezidenty Švýcarské konfederace, Norska, Islandu nebo Lichtenštejnska.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce dividendy je jejím skutečným vlastníkem. Jak bylo výše uvedeno, smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a státem/jurisdikcí, jejímž je příjemce dividendy daňovým rezidentem, může zdanění dividendy v České republice taktéž vyloučit nebo sazbu srážkové daně snížit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce dividendy skutečně vztahuje<sup>40</sup>. Obchodní korporace vyplácející dividendu obecně přebírá odpovědnost za provedení srážky a odvod daně u zdroje, bude-li taková srážka a odvod daně relevantní.

### **Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky z prodeje akcií realizované **fyzickou osobou**, která je českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a obecně se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob se sazbou 15 %. Zisky z prodeje akcií realizované fyzickou osobou daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce (a zároveň tyto zisky nedosahuje v České republice z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny), nepodléhají srážkové dani a obecně se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob se sazbou 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak. Pokud jsou zisky z prodeje akcií realizovány v rámci podnikatelské činnosti (tj. jsou součástí obchodního majetku) příslušné fyzické osoby, která akcie prodává, podléhají zisky z prodeje akcií důchodovému a zdravotnímu pojištění a případně zvýšené daňové sazbě<sup>41</sup>.

Zisky z prodeje akcií, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob, pokud mezi jejich nabytím a prodejem uplyne doba alespoň 3 let. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje akcií, které nejsou

<sup>38</sup> V těchto případech se předpokládá, že Česká republika má uzavřenu se státem/jurisdikcí příjemce dividendy platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění a příslušný příjemce dividendy se kvalifikuje pro příslušnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění jako daňový rezident příslušného státu/jurisdikce.

<sup>39</sup> Např. držba alespoň 10 % na základním kapitálu akciové společnosti nejméně po dobu 12 nepřetržitě po sobě jdoucích měsíců (lze splnit i zpětně); akciová společnost, která vyplácí dividendy, není v likvidaci.

<sup>40</sup> Např. certifikátem o daňovém rezidenství příjemce dividendy a prohlášení příjemce dividendy o skutečném vlastnictví příjmů.

<sup>41</sup> Zvýšená daňová sazba je ve výši 23 % a uplatní se pro část základu daně přesahujícího 48násobek průměrné mzdy.

zahrnutý v obchodním majetku, pokud úhrn z prodeje cenných papírů v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč.

Zisky z prodeje akcií realizované **právníckou osobou**, která je českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a obecně se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob se sazbou 19 %. Zisky z prodeje akcií realizované právnickou osobou, která je daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce (a zároveň tyto zisky nedosahuje v České republice z akcií, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny), nepodléhají srážkové dani a obecně se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob se sazbou 19 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak.

Český zákon o daních z příjmů může zdanění zisku z prodeje akcií zcela vyloučit (resp. osvobodit), pokud jsou splněny podmínky pro uplatnění osvobození tohoto příjmu od daně z příjmů stanovené českým zákonem o daních z příjmů<sup>42</sup>. Osvobození od daně z příjmů se týká prodávajících, vymezených právnických osob, které jsou českými daňovými rezidenty nebo daňovými rezidenty jiného členského státu EU. Osvobození od daně z příjmů se dále může týkat vymezených právnických osob, které jsou daňovými rezidenty Norska, Islandu nebo Lichtenštejnska. V případě, že příjem z prodeje akcií je osvobozen od daně z příjmů právnických osob, nelze uplatnit jako daňově uznatelný náklad daňovou nabývací cenu prodaných akcií.

V případě prodeje akcií vlastníkem, který je daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce než členského státu EU nebo EHP, vymezenému kupujícímu<sup>43</sup>, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny akcií srazit tzv. zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z hrubé výše příjmu. Prodávající je v tom případě povinen podat v České republice daňové přiznání k dani z příjmů, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce příjmů z prodeje akcií je jejich skutečným vlastníkem. Jak bylo uvedeno výše, smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a státem/jurisdikcí, jíž je prodávající vlastníkem akcií daňovým rezidentem, může zdanění zisků z prodeje akcií v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje<sup>44</sup>.

---

<sup>42</sup> Např. vztah mezi právnickou osobou a akciovou společností, jejíž akcie jsou předmětem prodeje, naplňuje vztah mateřské a dceřiné společnosti pro účely českého zákona o daních z příjmů; držba alespoň 10 % na základním kapitálu akciové společnosti nejméně po dobu 12 nepřetržitě po sobě jdoucích měsíců; akciová společnost, jejíž akcie jsou prodávány, není v likvidaci.

<sup>43</sup> Např. kupující, který je českým daňovým rezidentem nebo kupující, který není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím své stálé provozovny.

<sup>44</sup> Např. certifikátem o daňovém rezidenství příjemce dividendy a prohlášením příjemce dividendy o skutečném vlastnictví příjmů.