

DOKUMENT S KLÍČOVÝMI INFORMACEMI PRO INVESTORY

Prohlášení

Tuto nabídku skupinového financování neověřily ani neschválily příslušné orgány ani Evropský orgán pro cenné papíry a trhy (ESMA). Předtím než vám byl umožněn přístup k této investici, nemusela být nutně posouzena přiměřenost vašich zkušeností a znalostí. Uskutečněním této investice přebíráte plné riziko této investice, včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků.

Varování před riziky

Investice do tohoto projektu skupinového financování je spojena s riziky včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků. Na vaši investici se nevztahují systémy pojištění vkladů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU (). Na vaši investici se nevztahují ani systémy pro odškodnění investorů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES (**).*

Ze své investice nemusíte získat žádný výnos.

Nejedná se o spořicí produkt a doporučujeme, abyste do projektů skupinového financování neinvestovali více než 10 % vašeho čistého jmění.

Investiční nástroje nemusíte být schopni prodat v okamžiku, kdy tak chcete učinit. I když je budete moci prodat, můžete utrpět ztráty.

() Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU ze dne 16. dubna 2014 o systémech pojištění vkladů (Úř. věst. L 173, 12.6.2014, s. 149).*

*(**) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES ze dne 3. března 1997 o systémech pro odškodnění investorů (Úř. věst. L 84, 26.3.1997, s. 22).*

Předsmmluvní lhůta na rozmyšlenou

Nekvalifikovaný Investor je v souladu s ustanovením čl. 22 odst. 2 ESCPR oprávněn odvolat svou nabídku investování do daného projektu ve lhůtě 4 pracovních dní ode dne učinění nabídky k investici v příslušné sekci svého Členského účtu. Nekvalifikovaný Investor je oprávněn v rámci této lhůty odvolat svou nabídku bez udání důvodu a jakéhokoliv sankčního postihu.

Nekvalifikovaný Investor může odvolat svou nabídku na investování do příslušného Dluhopisu v příslušné části svého Členského účtu na internetové platformě www.dluhopisomat.cz. Odvoláním nabídky dojde ke zrušení smlouvy o úpisu Dluhopisu a peněžní prostředky Investora určené na investici do příslušného Dluhopisu budou uvolněny zpět Investorovi.

Identifikační kód nabídky	CZ0003575888DFGH
Emitent a název projektu Dluhopisu	DIVADLO MÍR – SBĚRATELSKÝ DLUHOPIS 8/2032
Druh nabídky a druh nástroje	Účelová nabídka na rozvoj podnikání – emise je určena k financování nové scény Divadla Mír – Divadlo Odeon
Cílová částka	25 000 000, Kč
Lhůta	Do 30. 6. 2032

Část A: Informace o Emitentovi či Emitentech a o projektu skupinového financování

Emitent		
Jméno/obchodní firma	elieva s.r.o. , IČO: 04804228, sídlem Halasova 835/19, Vítkovice, 703 00 Ostrava	
Právní forma:	společnost s ručením omezeným	
Kontaktní údaje:	albert.cuba@divadlomir.cz	
Skutečným majitelem je dle Evidence skutečných majitelů:	Jméno: Albert Čuba	
	Kontaktní údaje:	Tel: 603 852 140 Email: albert.cuba@divadlomir.cz
	Povaha postavení skutečného majitele:	Přímý skutečný majitel
Vlastnická struktura Emitenta:	Jediným společníkem Emitenta je pan Albert Čuba, dat. nar. 8. července 1983, bytem Skalice 485, 738 01 Frýdek-Místek	
Údaje o členech statutárního orgánu Emitenta a dalších osobách jednajících za Emitenta:	Jméno:	Albert Čuba
	Funkce:	Jednatel
	Kontaktní údaje:	Tel: 603 852 140 Email: albert.cuba@divadlomir.cz
Odpovědnost za informace uvedené v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory		
Emitent prohlašuje podle svých nejlepších znalostí, že žádné informace nebyly vynechány a že žádné informace nejsou významně zavádějící ani nepřesné. Za přípravu dokumentu s klíčovými informacemi pro investory je odpovědný Emitent.		
Prohlášení každé níže uvedené osoby o její/jejich odpovědnosti za informace uvedené v tomto dokumentu s klíčovými informacemi pro investory podle čl. 23 odst. 9 nařízení ECSPR je součástí přílohy tohoto dokumentu.		
Osoba odpovídající za informace v tomto Dokumentu s klíčovými	Jméno/obchodní firma:	Albert Čuba
	Datum narození/IČO:	8. července 1983

informacemi pro investory	Bydliště/sídlo:	Skalice 485, 738 01 Frýdek-Místek	
Hlavní činnosti Emitenta: Provoz soukromého divadla a audiovizuální tvorba, Správa vlastního majetku, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.			
Hypertextový odkaz na poslední účetní závěrku Emitenta: https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=86788501&subjektId=924316&spis=1016342			
Klíčové roční finanční údaje a ukazatele Emitenta za poslední tři roky (v tis. Kč)			
Rok	2024	2023	2022
Tržby:	46 123	36 954	29 305
Provozní výsledek:	11 910	4 779	6 441
EBITDA:	16 174	7 271	8 127
Roční čistý zisk/ztráta:	9 443	3 745	4 978
Celková aktiva:	57 182	45 443	32 330
Vlastní kapitál:	28 387	19 144	15 449
Čistý dluh:	-3 106	-6 525	-5 481
Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu:	0,19	0,26	0,39
Dlouhodobý hmotný majetek k celkovým aktivům:	49 %	55 %	50` %
Rentabilita vlastního kapitálu:	33%	19,5%	32%
Popis projektu Dluhopisu včetně jeho účelu a hlavních rysů			
Společnost elieva s.r.o. úspěšně provozuje již 8 let Divadlo Mír, které se dlouhodobě těší vysoké návštěvnost a stabilním příjmům z prodeje vstupenek. Do povědomí široké veřejnosti napříč celou ČR se dostalo díky audiovizuální tvorbě na YouTube kanálu TřiTygři a Divadlo Mír. Právě díky celostátnímu dosahu prostřednictvím skečů a scének, především v období pandemie COVID19 se divadlu podařilo spustit vlastní VOD platformu MírPlay, kterou si nyní předplácí cca 5 000 odběratelů. Nově plánovaný projekt vzniku Divadla Odeon navazuje na funkční model provozu soukromého divadla. Prostředky z emise dluhopisů budou použity na revitalizaci bývalého objektu známého jako kino Vítek v Ostravě. Vznikne zde moderní scéna Divadla Mír, která obohatí programovou nabídku Divadla Mír o muzikálová a komediální představení s kapacitou až 700 míst pod značkou Divadla Mír. Společnost elieva s.r.o. má tuto budovu dlouhodobě v pronájmu na 10 let (+ 10 let opce) s možností kdykoli tuto budovu odkoupit do svého vlastnictví. Revitalizace objektu započne 03/2026 a bude dokončena nejpozději 06/2027.			

Část B: Hlavní náležitosti procesu skupinového financování

Minimální výše upsaných peněžních prostředků a počet nabídek, které Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu			
Minimální cílový kapitál, který má být získán v rámci jediné nabídky skupinového financování:	20 mil Kč		
Počet nabídek (veřejných i neveřejných), které již Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu: žádné			
Typ nabídky a nabízené nástroje	Datum dokončení	Získaná/cílová částka	Další informace
X	X	X	X
Lhůta pro upsání cílové částky peněžních prostředků: Dle emisních podmínek lze upisovat do 30.6.2032. Emitent však očekává dokončení úpisu do konce roku 2025.			
Informace o následcích neupsání cílové částky peněžních prostředků: Žádné následky pro investory v oblasti poplatků či dalších nákladů. Projekt bude i tak realizován.			
Výše vlastních peněžních prostředků, které Emitent vyhradil na projekt Dluhopisu: 0			
Změna složení kapitálu nebo úvěrů Emitenta související s projektem Dluhopisu: Po úpisu celé celkové částky se zvýší celkové zadlužení emitenta o 25 mil. Kč.			

Část C: Rizikové faktory

Riziko projektu Dluhopisu: riziko neupsání významné části emise dluhopisů může vést k opoždění nebo prodražení Projektu.
Riziko makroekonomické: menší návštěvnost divadla povede k nižšímu zisku Emitenta, což může ohrozit rentabilitu projektu
Sektorové riziko: riziko konkurence, riziko ztráty fanoušků
Riziko selhání: riziko úpadku Emitenta; Emitent nebude schopen splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů.
Riziko nižších, opožděných nebo žádných výnosů: riziko, že výnosy budou v nižší než domluvené výši anebo, že jejich výplata bude opožděna nebo, že výplata výnosů neproběhne vůbec.
Riziko selhání Platformy: riziko, že platforma nebude schopna řádně poskytovat své služby.
Riziko likvidity Investice: dluhopisy jsou převoditelné pouze se souhlasem Emitenta; žádost o předčasné splacení dluhopisů podléhá schválení ze strany Emitenta

Část D: Informace týkající se Dluhopisů

Cílová částka a druh převoditelných cenných papírů přijatých pro účely skupinového financování v nabídce	
Cílová částka:	25 000 000 Kč
Druh CP:	Listinný

Priorita v kapitálové struktuře Emitenta	Dluhopisy nejsou podřízeny.
Upisovací cena : 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu	
Jsou akceptovány úpisy převyšující výši cílové částky? Ne	
Podmínky úpisu a platby	
Podmínky úpisu:	Na základě smlouvy o úpisu uzavřené s emitentem prostřednictvím platformy.
Platební podmínky:	Platba přes virtuální peněženku investora na platformě
Úschova a vydání Dluhopisů	Vydání zajišťuje emitent a distribuci listinných dluhopisů realizuje emitent skrze platformu
Zajištění	
Zástavní právo	Zástavní právo ve prospěch agenta pro zajištění zřízené k drobnému majetku emitenta (vybavení Divadla Mír).
Ručitelské prohlášení:	Není
Notářský zápis:	Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti a o přistoupení ručitelů k dluhu Emitenta z dluhopisů.
Úroky:	
Úroková sazba:	5,85 % p. a.
Datum splatnosti úroků:	K 1. dni v měsíci, který následuje po konci výnosového období
Frekvence výplat výnosů:	pololetní
Den výplaty výnosů: _	K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období
Datum splatnosti jmenovité hodnoty:	31.8. 2032
Příslib a podmínky zpětného odkupu Dluhopisů: investoři nemají právo požadovat zpětný odkup dluhopisů	

Část E: Informace o zvláštní účelové jednotce

Je mezi vlastníka projektu a investora vložena zvláštní účelová jednotka?

Ne.

Kontaktní údaje zvláštní účelové jednotky

Není relevantní.

Část F: Práva Investorů

Klíčová práva spojená s Dluhopisy: Právo na výplatu úrokových výnosů a jistiny dluhopisu; právo účastnit se schůze vlastníků dluhopisů.

Omezení, kterým Dluhopisy podléhají: Nelze oddělit právo na výplatu výnosu od dluhopisu.
Omezení převodu Dluhopisů včetně popisu: Převod dluhopisu je možný pouze za souhlasu Emitenta.
Příležitosti Investora k vykoupení z Investice: Žádost investora o předčasné splacení dluhopis podléhá schválení ze strany emitenta.

Část G: Poplatky, informace a opravné prostředky

Poplatky a další náklady účtované Investorovi v souvislosti s Investicí				
Poplatky a další náklady		Nominální hodnota	Procento z výše Investice	Další informace
Jednorázové	Vstupní náklady	X	X	Není zpoplatněno
	Výstupní náklady	X	5,85 %	Poplatek za předčasné splacení dluhopisů se rovná jednoročnímu úrokovému výnosu z dluhopisů.
Průběžné	X	X	X	Není zpoplatněno
Podmíněné	Výkonnostní poplatky	X	X	Není zpoplatněno
	Další podmíněné poplatky	X	x	Není zpoplatněno
Kde a jak lze bezplatně získat doplňující informace o projektu Dluhopisu a Emitentovi: www.dluhopisomat.cz ; https://www.divadlomir.cz/				
Komu a jak může Investor podat stížnost na Investici nebo na jednání Emitenta nebo Poskytovatele: V rámci Reklamačního řádu umístěného na webových stránkách Poskytovatele: www.dluhopisomat/reklamacni_rad				