



Bortero, SE

**Emise dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 7,10 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 200.000.000 Kč
s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč splatných
v roce 2026**

1. DODATEK PROSPEKTU

Tento 1. dodatek prospektu dluhopisů (dále jen „**První dodatek prospektu**“) mění schválený prospekt (dále jen „**Prospekt**“) dluhopisů s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč (slovy: dvě stě milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč (slovy: čtyři sta milionů korun českých), s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,10 % p.a., jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu 50.000 Kč, splatných v roce 2026 (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise**“), vydávaných společností Bortero, SE, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 291 52 097, LEI: 315700GAYU1NQ5X42864 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 968 (dále jen „**Emitent**“).

Prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2022/027963/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00023/CNB/572 ze dne 22.3.2022, které nabylo právní moci dne 24.3.2022.

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 7.4.2022 a byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2022/037049/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00027/CNB/572 ze dne 11.4.2022, které nabylo právní moci dne 21.4.2022.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Prospekt ve smyslu s čl. 23 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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 (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) a je třeba jej číst vždy společně s Prospektem. Pojmy nedefinované v tomto Druhém dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Prospektu.

Tento První dodatek prospektu mění údaje týkající se formy a podoby Dluhopisů. Dluhopisy budou k datu emise 1.5.2022 vydány nikoliv jako zaknihované dluhopisy na doručitele, ale jako listinné dluhopisy na řad. Dluhopisy doposud nebyly vydány a nebyl upsán či prodán žádný Dluhopis. Z uvedeného důvodu nemusí být a nebude svolána Schůze vlastníků dluhopisů, která by změnu musela schválit.

Prospekt, První dodatek prospektu, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, historické finanční údaje a zprávy auditora, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.bortero.cz, sekce Pro investory, a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Investoři, kteří před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů již před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři mohou právo na odvolání uplatnit na adrese Určené provozovny do tří pracovních dnů od zveřejnění tohoto Prvního dodatku prospektu. Tato lhůta uplyne dne 27. 4. 2022.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prvním dodatku prospektu je Emitent, tj. společnost Bortero, SE, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 29152097, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 968, jejímž jménem jedná člen představenstva.

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

V Praze, dne 7. 4. 2022

Bortero, SE



.....

Petr Maděra, člen představenstva

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU VE ZNĚNÍ PRVNÍHO DODATKU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly:

I. SHRNUÍ

V. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

VI. EMISNÍ PODMÍNKY

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých odpovídajících kapitol těchto částí v Prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

I. SHRUTÍ

V Oddílu 3, bod 3.1 Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?, první odstavec nově zní:

Dluhopisy	Dluhopisy budou emitovány jako listinné cenné papíry na řad, s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,10% p.a., v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise do 200.000.000 Kč s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč, splatné v roce 2026, ISIN CZ0003539124. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 8.000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota Emise dosáhne 400.000.000 Kč. Datum emise je 1. květen 2022. Dnem konečné splatnosti dluhopisů je 1. květen 2026. Dluhopisy jsou vydávány dle Zákona o dluhopisech.
------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V oddílu 4, bod 4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisu?, šestý odstavec nově zní:

Obecné podmínky veřejné nabídky	... Dluhopisy budou Emitentem předány či odeslány upisovateli podle Smlouvy o koupi Dluhopisů, a to do 14 pracovních dnů ode dne připsání finančních prostředků pro úpis dluhopisů na bankovní účet Emitenta, nejdříve však k datu Emise.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Článek 2. **Nabídka a prodej Dluhopisů** nově zní:

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem přímo nebo prostřednictvím případných Zprostředkovatelů v rámci veřejné nabídky v České republice podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům. Veřejná nabídka Dluhopisů v České republice poběží od 25. března 2022 do 10. března 2023 (včetně).

Emitent bude Dluhopisy prodávat investorům sám nebo prostřednictvím případných oprávněných Zprostředkovatelů, a to na základě žádosti o koupi Dluhopisů. V případě Zprostředkovatele s povolením k činnosti investičního zprostředkovatele podle § 29 ZPKT bude tento předávat žádost o koupi Dluhopisů příslušnému Zprostředkovateli oprávněnému k jejich vykonání v souladu s takovým oprávněným obsaženým v jeho licenci. Emitent **vydá Dluhopisy k Datu emise anebo kdykoli po něm** v tranších až do konce lhůty pro upisování Dluhopisů podle článku 2.1 Emisních podmínek.

Žádná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat, umístit či koupit.

Žádost o koupi Dluhopisů bude zájemcem doručena Emitentovi nebo případnému Zprostředkovateli na adresu jejich sídla nebo prostřednictvím komunikace na dálku na e-mailovou adresu objednavky@bortero.cz (**Objednávka**). Příslušný formulář pro Objednávku bude investorovi poskytnut na žádost Emitentem nebo příslušným Zprostředkovatelem v písemné podobě, anebo zaslán e-mailem.

V souvislosti s podáním Objednávky mohou být investoři vyzváni Emitentem nebo případným Zprostředkovatelem k doložení potřebných identifikačních údajů a informací, popřípadě k prostému nebo úředně ověřenému podpisu dokumentů potvrzujících tyto informace a identifikační údaje.

Může se jednat především o:

(i) prokázání se platným dokladem totožnosti,

(ii) vyplnění investičního dotazníku ve smyslu ZPKT,

(iii) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „AML prohlášení“)

(iv) vyplnění prohlášení ve smyslu dohody č. 72/2014 Sb. m. s. mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování a zákona č. 330/2014 Sb., o výměně informací o finančních účtech se Spojenými státy americkými pro účely správy daní, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „FATCA“), (v) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní (obecně známé jako „GATCA“),

(v) uzavření komisionářské či obdobné smlouvy mezi investorem a případným Zprostředkovatelem a

(vi) podání pokynu k nákupu Dluhopisů ve smyslu takové smlouvy uzavřené mezi investorem a případným Zprostředkovatelem.

Dle odhadu Emitenta celková výše nákladů na umístění Emise nepřesáhne cca (i) 10.000.000 Kč (včetně DPH) a (ii) 7 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Celková výše nákladů na umístění Emise, při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení, nepřesáhne cca. 24.000.000 Kč, resp. cca 38.000.000 Kč při maximálním navýšení jmenovité hodnoty Emise.

Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta, při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, bude odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené cca (i) o 10.000.000 Kč (včetně DPH) odpovídající nákladům na přípravu Emise a prodejem emise přímo Emitentem a (ii) případným nákladům spojeným s prodejem Dluhopisů odpovídajícím 7 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů v případě využití Zprostředkovatelů.

Investor, který koupí Dluhopisy, může být povinen hradit poplatky případným Zprostředkovatelům dle jejich ceníků. Investorovi do Dluhopisů nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné poplatky.

a. Objednávky ke koupi Dluhopisů před Datem emise

Emitent vydá investorovi Dluhopisy k Datu emise pouze tehdy, pokud v souvislosti s podáním Objednávky dojde ke splnění následujících skutečností:

- i. nejpozději 20 Pracovních dnů před Datem emise investor doručí k rukám Emitenta nebo případného Zprostředkovatele na adresu jejich sídla Objednávku v kompletní podobě (tj. včetně všech náležitostí, informací a dokumentů, jejichž poskytnutí je Emitentem nebo případným Zprostředkovatelem vyžadováno);
- ii. nejpozději 10 Pracovních dnů po odeslání Objednávky investor splatí celou kupní cenu objednaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta č. ú. 2900544045/2010 vedený u Fio Banky (**Bankovní účet**) a
- iii. bez zbytečného odkladu po připsání kupní ceny objednaných Dluhopisů na Bankovní účet dle odstavce ii. výše investor obdrží na svou e-mailovou adresu od Emitenta přímo nebo prostřednictvím případného Zprostředkovatele potvrzení o přijetí či částečném přijetí Objednávky (**Potvrzení**).

Obchodování s Dluhopisy nemůže začít před zasláním Potvrzení.

Odesláním Potvrzení Emitentem přímo nebo prostřednictvím případného Zprostředkovatele dojde k uzavření smlouvy o koupi Dluhopisů (**Smlouva o koupi dluhopisů**).

Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn koupit Dluhopisy je 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů nabízených Emitentem. Emitent je oprávněn Objednávky investorů podle svého výhradního uvážení v Potvrzení krátit, čímž dojde k uzavření Smlouvy o koupi dluhopisů pouze ve vztahu k množství Dluhopisů uvedenému v Potvrzení. Pokud Emitent přímo nebo prostřednictvím případného Zprostředkovatele Potvrzení neodešle bez zbytečného odkladu, znamená to, že Objednávku zcela odmítnul.

V případě, že Emitent Objednávku investora pokrátí, zašle mu případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na bankovní účet uvedený v Objednávce investorem, bankovní účet sdělený Emitentovi pro účely provedení výplat z Dluhopisů, nebo na bankovní účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány. Konečná celková kupní cena Dluhopisů přidělených jednotlivému investorovi bude uvedena v Potvrzení.

Vypořádání proběhne tak, že Dluhopisy budou Emitentem předány či odeslány upisovateli podle Smlouvy o koupi Dluhopisů, a to do 14 pracovních dnů ode dne připsání finančních prostředků pro úpis dluhopisů na bankovní účet Emitenta, nejdříve však k Datu emise.

b. Objednávky ke koupi dluhopisů po datu emise

Emitent může vydat Dluhopisy i po Datu emise. Emitent vypořádá uzavřené a zatím nevypořádané Smlouvy o koupi dluhopisů, u kterých byla kupní cena zaplacená na Bankovní účet, ale nebyly splněny jiné skutečnosti pro účely vypořádání prodeje Dluhopisů uvedené v odstavci a) výše.

Pro vydání Dluhopisů a vypořádání jejich prodeje podle tohoto odstavce b) se obdobně použijí ustanovení odstavce a) výše.

c. Automaticky zrušené objednávky

Pokud investor uhradil částku kupní ceny Dluhopisů na Bankovní účet později než 50 Pracovních dnů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů, budou takto pozdě podané nebo zaplacené Objednávky zrušeny. Peněžní prostředky určené na koupi Dluhopisů Emitent bez zbytečného prodlení zašle zpět na bankovní účet, ze kterého byla částka poukázána, nedohodnou-li se investor a Emitent jinak.

Dluhopisy budou veřejně nabízené za kupní cenu odpovídající 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi budou zveřejněny na internetových stránkách Emitenta www.bortero.cz, sekce Pro investory, a to bezprostředně po jejím ukončení.

VI. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Článek 1. odst. 1.1. Jmenovitá hodnota, druh, předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise nově zní:

Dluhopisy jsou vydávány jako listinné cenné papíry na řad v souladu se Zákonem o dluhopisech. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 200.000.000 Kč (slovy: dvě stě milionů korun českých), s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč (slovy: čtyři sta milionů korun českých).

Článek 1. odst. 1.3. Vlastníci dluhopisů nově zní:

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisu vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

Článek 1. odst. 1.4. Převod Dluhopisů nově zní:

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu určené Emitentovi musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka do seznamu Vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

Článek 6. odst. 6.4. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s dluhopisy nově zní:

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo jim splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které jsou zapsané v Seznamu vlastníků ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu.

Pro účely určení příjemce výnosu z Dluhopisů nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů Emitent nebude přihlížet k převodům Dluhopisů a změně Vlastníků dluhopisů zapsaným v Seznamu vlastníků po Rozhodném dni pro výplatu.

Jsou-li Dluhopisy podle zápisu v Seznamu vlastníků zastaveny, považuje se zástavní věřitel zapsaný v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu za osobu oprávněnou k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty ve vztahu k příslušným Dluhopisům, ledaže (i) z výpisu z evidence Emise je zřejmé, že osobou oprávněnou k výplatě výnosu ze zastavených Dluhopisů je příslušný Vlastník dluhopisů nebo (ii) je Emitentovi prokázáno jiným pro něj uspokojivým způsobem, že příslušný Vlastník dluhopisů má právo na výplatu ve vztahu k zastaveným Dluhopisům na základě dohody mezi takovým Vlastníkem dluhopisů a zástavním věřitelem.

Pokud Oprávněná osoba požádá o provedení platby prostřednictvím zmocněnce, provede Emitent platbu pouze po předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci, přičemž podpis Oprávněné osoby na plné moci musí být úředně ověřen, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak. Dokumenty vydané v zahraničí musí být superlegalizovány nebo opatřeny apostilou, nestanoví-li příslušná mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak.

Jakékoli dokumenty předložené Oprávněnými osobami Emitentovi v souvislosti s platbami Oprávněným osobám musí být v českém jazyce nebo přeloženy do českého jazyka soudním překladatelem, není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak nebo s Emitentem dohodnuto pro daný případ jinak.

Článek 10. odstavec 10.2.1. Osoby oprávněné účastnit se Schůze se mění následovně:

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci sedmého dne před datem příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na schůzi**). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Článek 14. Definice se mění následovně:

Vypouští se definice „Centrální depozitář“.

ADRESY

EMITENT

Bortero, SE, Dělnická 213/12

170 00 Praha 7

Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

Jiráskova 25, 602 00 Brno

Česká republika

AUDITOR EMITENTA

Ing. Jitka Kolářová, Klímova 335/2

15000 Praha 5 – Radlice

Česká republika

Osvědčení číslo: 1787