

# **ZÁKLADNÝ PROSPEKT**

**Dhopisový program  
v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč  
s dĺžkou trvania programu 10 rokov**

**Českomoravská Projektová a.s.**

Tento dokument predstavuje základný prospekt (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre dlhopisy vydávané v rámci dlhopisového programu (ďalej len „**Dlhopisový program**“) spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. so sídlom Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, IČO 073 75 115, zapísanej v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, oddiel B, sp. zn. B 8031 (ďalej len „**Emitent**“). Na základe Dlhopisového programu je Emitent oprávnený vydávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi jednotlivé emisie dlhopisov (ďalej len „**Emisie dlhopisov**“ alebo „**Emisie**“). Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených dlhopisov v rámci tohto Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťstotisíc korún českých), (ďalej len „**Dlhopisy**“). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie, je 10 rokov. Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2018.

Tento Základný prospekt bol vyhotovený v súlade so zákonom č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o podnikaní na kapitálovom trhu**“ alebo „**ZPKT**“) a nariadením Komisie (ES) č. 809/2004, ktorým sa vykonáva smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokiaľ ide o údaje obsiahnuté v prospektoch, úpravu prospektov, uvádzanie údajov vo forme odkazu, zverejňovanie prospektov a šírenie inzerátov (ďalej len „**Nariadenie**“).

Pre každú Emisiu určenú na verejnú ponuku alebo prijatie Emisie na obchodovanie na regulovanom trhu pripraví Emitent zvláštny dokument (ďalej len „**Emisný dodatok**“), ktorý bude obsahovať konečné podmienky ponuky v zmysle § 36a ods. 3 ZPKT a bude sa skladať z doplnku Dlhopisového programu, t. j. doplnku spoločných emisných podmienok Dlhopisového programu pre takú Emisiu (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“) a zároveň podmienok ponuky Dlhopisov („ďalej len „**Podmienky ponuky**“), ako aj ďalších informácií o Emitentovi a o Dlhopisoch, ktoré sú alebo budú vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi či inými záväznými predpismi vzťahujúcimi sa na danú emisiu tak, aby Emisný dodatok spolu s týmto Základným prospektom tvorili prospekt príslušnej Emisie.

V Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov Dlhopisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej Emisie, ktoré nie sú upravené v rámci spoločných emisných podmienok Programu, ktorých znenie je uvedené v kapitole „Spoločné emisné podmienky dlhopisov“ v tomto Základnom prospekte.

Ak rozhodne Emitent, že požiadá o prijatie ktorejkoľvek Emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov k dátumu vydania alebo že budú Dlhopisy umiestňované formou verejnej ponuky, bude Emisný dodatok obsahovať tiež Podmienky ponuky tak, aby Emisný dodatok spolu s týmto Základným prospektom tvorili prospekt príslušnej Emisie. V prípade, že Emitent rozhodne o verejnej ponuke Dlhopisov alebo o prijatí Emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov až po jej vydaní, rozšíri Emitent Doplnok dlhopisového programu uverejnený najneskôr k dátumu emisie o Podmienky ponuky po tom, čo rozhodne o takej forme umiestňovania Dlhopisov alebo o takom prijatí Emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov. Konečné podmienky ponuky budú uverejnené a oznámené Emitentom Českej národnej banke (ďalej taktiež len „**ČNB**“) bez zbytočného odkladu po uskutočnení verejnej ponuky, resp. ak to bude možné, pred začiatkom verejnej ponuky a pred prijatím Dlhopisov danej Emisie na obchodovanie na európskom regulovanom trhu.

Ak dôjde po schválení tohto Základného prospektu, ale ešte pred ukončením verejnej ponuky alebo začatím obchodovania na regulovanom trhu, k podstatnej zmene v niektorej skutočnosti uvedenej

v Základnom prospekte, bude Základný prospekt aktualizovaný, a to formou dodatkov k Základnému prospektu (ďalej len „**Dodatok k Základnému prospektu**“) v zmysle a v súlade s § 36j ZPKT. Každý taký dodatok bude schválený ČNB, ktorá vykonáva dohľad nad kapitálovým trhom v súlade so zákonom č. 15/1998 Zb. o dohľade v oblasti kapitálového trhu a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov, prípadne inou osobou, ktorá môže mať v budúcnosti príslušné právomoci ČNB, a uverejnený tak, aby každá Emisia bola ponúkaná na základe aktuálneho prospektu cenného papiera.

Na účely verejnej ponuky je v súlade s §36i ZPKT tento Základný prospekt platný počas 12 mesiacov od jeho uverejnenia.

Emitent môže požiadať o prijatie príslušnej Emisie dlhopisov na obchodovanie na Burze cenných papírů Praha, a.s. (ďalej len „**BCPP**“). Konkrétny segment regulovaného trhu BCPP, na ktorom môžu byť Dlhopisy takto kótované, bude spresnený v príslušnom Emisnom dodatku. Emisný dodatok môže zároveň stanoviť, že Dlhopisy príslušnej Emisie budú obchodované na inom regulovanom trhu cenných papierov alebo v mnohostrannom obchodnom systéme alebo nebudú obchodované na žiadnom regulovanom trhu cenných papierov, resp. mnohostrannom obchodnom systéme.

Platby z Dlhopisov vydaných v rámci tohto ponukového programu budú vo všetkých prípadoch vykonávané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v čase vykonania príslušnej platby v Českej republike. Tam, kde to budú vyžadovať právne predpisy Českej republiky účinné v čase splatenia menovitej hodnoty alebo výplaty úrokového výnosu, budú z platieb vlastníkom Dlhopisov zrážané príslušné dane a poplatky. Emitent nebude povinný na ďalšie platby vlastníkom Dlhopisov náhradou za takéto zrážky daní alebo poplatkov. Ak je vlastníkom Dlhopisu fyzická osoba, je Emitent zodpovedný za vykonávanie zrážok dane pri zdroji a je platiteľom dane zrazenej z výnosov z dlhopisov. Právnickým osobám sú vyplácané platby z Dlhopisov bez zrážky dane, lebo výnosy z dlhopisov právnické osoby zdaňujú spoločne s príjmami z ostatných činností.

Tento Základný prospekt bol schválený štatutárnym orgánom spoločnosti a vyhotovený dňa 23. 10. 2018. Základný prospekt bol schválený rozhodnutím ČNB č. k. 2018/126988/CNB/570 k sp. zn. S-Sp-2018/00066/CNB/572 zo dňa 30. 10. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 11. 2018. Informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu, ak nebude tento Základný prospekt aktualizovaný formou dodatku k Základnému prospektu, v takom prípade budú údaje v Základnom prospekte aktuálne ku dňu, ktorý bude uvedený v dodatku k Základnému prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papiera Česká národná banka osvedčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právnymi predpismi nutné na to, aby investor mohol urobiť rozhodnutie, či cenný papier nadobudne, alebo nie. Česká národná banka neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu emitenta a schválením prospektu negarantuje budúcu ziskovosť emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

Záujemcovia o kúpu Dlhopisov jednotlivých Emisií, ktoré môžu byť v rámci Dlhopisového programu vydané, musia svoje investičné rozhodnutie urobiť na základe informácií uvedených nielen v tomto Základnom prospekte, ale aj na základe prípadných dodatkov Základného prospektu a Emisného dodatku príslušnej Emisie.

Základný prospekt, Dodatky k Základnému prospektu, Emisné dodatky, všetky výročné správy Emitenta uverejnené po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu, ako aj všetky dokumenty uvedené v tomto Základnom prospekte formou odkazu budú k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz) v sekcii pre investorov a ďalej taktiež na požiadanie bezplatne v prevádzke Emitenta na adrese Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, Česká republika, v pracovné dni v čase od 9:00 do 16:00 hod.

## Dôležité upozornenia

Tento Základný prospekt je základným prospektom v zmysle § 36a ZPKT.

Tento Základný prospekt je nutné posudzovať ako celok, Emitent vynaložil maximálne úsilie, ktoré po ňom je možné rozumne požadovať, aby zaistil, že ďalej uvedené informácie sú správne a úplné, za čo zodpovedá v súlade s platnými právnymi predpismi.

Žiadny štátny orgán, s výnimkou Českej národnej banky, ani iná osoba tento Základný prospekt neschválili. Akékoľvek vyhlásenie opačného zmyslu je nepravdivé. Emitent neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Základnom prospekte. Na žiadne také iné vyhlásenie alebo informácie sa nie je možné spoľahnúť ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Ak nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Odovzdanie tohto Základného prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia.

Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent vyzýva všetky osoby, do ktorých držania sa tento prospekt dostane, aby sa o príslušných obmedzeniach informovali a aby ich dodržiavali. Tento Základný prospekt nebude registrovaný, povolený ani schválený akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkoľvek jurisdikcie s výnimkou ČNB. Dlhopisy takto najmä nebudú registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 a nesmú sa ponúkať, predávať alebo poskytovať na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických, inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa tohto zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takej registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo držbu a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov.

Každý potenciálny nadobúdateľ Dlhopisov nesie vlastnú zodpovednosť za to, že predaj alebo nákup Dlhopisov prebehne v súlade s príslušnou právnou úpravou dotknutej jurisdikcie.

Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v tomto prospekte a na svojich vlastných právnych, daňových a iné odborných poradcov. Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Českej republiky, krajín, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

Vlastníci Dlhopisov, vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich držanie Dlhopisov, a zároveň predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.

Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nie je možné klásť za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, lebo tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo sčasti od okolností a udalostí, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by mali vykonať vlastnú analýzu akýchkoľvek trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Základnom prospekte, prípadne vykonať ďalšie

samostatné šetrenia, a svoje investičné rozhodnutie založiť na výsledkoch takých samostatných analýz a šetrení.

Za záväzky z Dlhopisov je zodpovedný výlučne Emitent, žiadna tretia osoba nie je zodpovedná za plnenie záväzkov z Dlhopisov ani za ich splnenie nijak neručí. Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Česká republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo iný orgán štátnej správy či samosprávy, ani ich iným spôsobom nezaist'uje.

Prípadným prijatím Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu Burza cenných papírů Praha, a.s. (prípadne na inom regulovanom trhu) nepreberá Burza cenných papírů Praha, a.s. (prípadne iný organizátor regulovaného trhu) žiadne záväzky z týchto Dlhopisov.

Ak bude tento Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Základného prospektu v českom jazyku a znením Základného prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Základného prospektu v českom jazyku.

Definície uvedené v ktorejkoľvek časti tohto Základného prospektu sú platné aj pre ďalšie časti prospektu, definície uvedené slovami „ďalej len“ či obdobne platia aj pre predchádzajúce časti tohto Základného prospektu. Ak sú dve definície v rozpore, platí definícia uvedená v texte skôr.

Ak odkazuje text prospektu na článok bez uvedenia špecifickej časti tohto Základného prospektu, má sa tým na mysli článok v rovnakej časti tohto Základného prospektu, v ktorej sa nachádza daný odkaz. Časti tohto Základného prospektu sú vždy uvedené rímskou číslicou, články v tomto Základnom prospekte sú uvedené kombináciou jednej až troch arabských čísl.

**Investori musia zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov. Tie rizikové faktory, ktoré emitent považuje za podstatné a schopné ovplyvniť schopnosť emitenta plniť jeho záväzky z cenných papierov k investorom, sú uvedené ďalej v tomto Základnom prospekte v časti Rizikové faktory.**

## Obsah

I.	Zhrnutie	8
II.	Rizikové faktory	17
III.	Spoločné emisné podmienky	25
1.	Všeobecná charakteristika Dlhopisov	26
2.	Dátum a spôsob úpisu emisie Dlhopisov; Emisný kurz	29
3.	Status	29
4.	Výnos Dlhopisov	30
5.	Splatenie a odkúpenie Dlhopisov	32
6.	Platby	33
7.	Zdanenie	38
8.	Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia dlhov	41
9.	Premlčanie	44
10.	Administrátor	44
11.	Zmeny a vzdanie sa nárokov	45
12.	Oznámenie a zverejňovanie dokumentov	45
13.	Schôdza Vlastníkov dlhopisov	45
14.	Rozhodné právo, jazyk, spory	50
IV.	Vzor emisného dodatku – Konečných emisných podmienok dlhopisov	51
V.	Ponuka	60
VI.	Informácie týkajúce sa emitenta	63
1.	Všeobecné informácie o Emitentovi	63
2.	Vybrané historické finančné údaje Emitenta	64
3.	Investície	64
4.	Organizačná štruktúra	65
5.	Riadiace a dozorné orgány Emitenta	66
6.	História a vývoj Emitenta	70
7.	Prehľad podnikania	70
8.	Informácie o trendoch	73
9.	Prognózy alebo odhady zisku	79
11.	Oprávnení audítori	81
12.	Významné zmluvy	81
13.	Údaje tretích strán a vyhlásenie znalcov a vyhlásenie o akomkoľvek záujme.	81

14.	Finančné údaje o aktívach a dlhoch, finančnej situácii a zisku a o stratách Emitenta	82
15.	Zverejnené dokumenty	83
VII.	Finančné informácie	84
1.	Počiatočná súvaha ku dňu 4. 9. 2018	84
	Adresy	87

## I. ZHRNUTIE

Každé zhrnutie sa skladá z požiadaviek, ktoré sa nazývajú prvky. Tieto prvky sú obsiahnuté v oddieloch A až E (A.1 – E.7) v tabuľkách uvedených nižšie. Toto zhrnutie obsahuje všetky prvky vyžadované pre zhrnutie Emitenta a Dlhopisov. Keďže niektoré prvky nie sú pre daného Emitenta alebo Dlhopisy vyžadované, môžu v číslovaní prvkov a ich postupnosti vzniknúť medzery. Napriek skutočnosti, že niektorý prvok je pre daného Emitenta a Dlhopisy vyžadovaný, je možné, že pre daný prvok nebude existovať relevantná informácia. V takom prípade obsahuje zhrnutie krátky popis daného prvku a údaj „nepoužije sa“.

### Oddiel A – úvod a upozornenia

A.1.	Upozornenie	<p>Toto zhrnutie by sa malo chápať ako úvod prospektu, akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo byť založené na tom, že investor zváži prospekt ako celok, teda Základný prospekt v znení jeho prípadných dodatkov spolu s Emisným dodatkom pre Emisiu obsahujúcim konečné podmienky ponuky.</p> <p>V prípade, že je na súde vznesený nárok na základe údajov uvedených v prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátnych právnych predpisov členských štátov uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu pred začatím súdneho konania, ak nebude v súlade s právnymi predpismi stanovené inak.</p> <p>Osoba, ktorá vyhotovila zhrnutie prospektu vrátane jeho prekladu, je zodpovedná za správnosť údajov v zhrnutí prospektu iba v prípade, že je zhrnutie prospektu zavádzajúce alebo nepresné pri spoločnom výklade s ostatnými časťami prospektu, alebo že zhrnutie prospektu pri spoločnom výklade s ostatnými časťami prospektu neobsahuje informácie uvedené v § 36 ods. 5 písm. b) ZPKT.</p>
A.2.	Súhlas emitenta s použitím prospektu na následnú ver. ponuku	Nepoužije sa, Emitent súhlas s následnou ponukou Dlhopisov neudelil.

### Oddiel B – Emitent

B.1.	Právny a obch. názov Emitenta	Emitentom je spoločnosť Českomoravská Projektová a.s.
B.2	Sídlo a právna forma Emitenta, právne predpisy, podľa ktorých Emitent prevádzkuje činnosť, krajina registrácie	<p>Emitent má sídlo na adrese Brno, Štefánikova 136/66, PSČ 612 00. Právna forma Emitenta je „akciová spoločnosť“. Emitent je zapísaný v Obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, sp. zn. B 8031 a bolo mu pridelené IČO: 073 75 115. Krajinou registrácie Emitenta je Česká republika.</p> <p>Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb. o obchodných korporáciách a družstvách, zákonom č. 89/2012 Zb. občiansky zákonník, zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, zákonom č. 235/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty, zákonom č. 280/2009 Zb. daňový poriadok, zákonom č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, zákonom č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu, zákonným opatrením Senátu č. 340/2013 Zb. o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí, zákonom č. 125/2008 Zb. o premenách obchodných spoločností a družstiev, zákonom č. 183/2006 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zákonom č. 26/2000 Zb. o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Zb. o katastri nehnuteľností, zákonom č. 100/2001 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.</p>
B.4b	Známe trendy	Emitent je závislý od vývoja českej ekonomiky. V strednodobom horizonte by sa



		<p>miera rastu ekonomiky v Českej republike mala postupne znižovať z 3,5 % v roku 2018 na predpokladaných 2,5 % v roku 2021.<sup>1</sup> Ekonomický rast v Českej republike by mal byť výrazne ťahaný domácim dopytom, ktorý podporí taktiež rast importu. Tempo rastu ekonomiky v Českej republike klesá, odhad rastu pre rok 2018 sa znížil na 3,3 %.<sup>2</sup> Miera nezamestnanosti by sa mala v strednodobom horizonte pohybovať okolo priemernej hodnoty 2,6 %. Nízka úroveň nezamestnanosti spôsobí navýšenie objemu miezd a plátov v strednodobom horizonte v priemere o 5,9 % ročne.<sup>3</sup> Miera inflácie by sa mala pohybovať okolo hranice 2 %, ktorá je stanovená ako inflačný cieľ Českej národnej banky. Prostredníctvom úverov a výpožičiek spoločnostiam v Skupine budú na Emitenta pôsobiť trendy realitného trhu.</p> <p>Dobrá kondícia ekonomiky bude mať pozitívny dopad na celý realitný trh. Rastú ceny všetkých typov nehnuteľností, najviac je nárast zrejmy v prípade rezidenčného bývania. Tu sa začína hovoriť o cenovej bubline. Na trhu kancelárskych priestorov Emitent očakáva rastúci dopyt a klesajúcu neobsadenosť. V dôsledku toho je možné očakávať mierny rast cien nájomov. Rastie taktiež obľúbenosť coworkingových centier. Na trhu maloobchodných priestorov sa prejavuje saturácia trhu. Dochádza predovšetkým k modernizácii súčasných obchodných centier a rozširovaniu ponuky služieb. Na trhu priemyselných nehnuteľností dochádza k rastu vo všetkých regiónoch. Limitujúcim faktorom sa môže stať nedostatok pracovnej sily.</p> <p>Emitent sa domnieva, že vyššie uvedené trendy budú mať na jeho činnosť neutrálne alebo pozitívne dopady.</p>
B.5	Skupina	<p>Emitent je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202 (ďalej len „<b>Materská spoločnosť</b>“), ktorá vlastní 100 % obchodný podiel na Emitentovi. Súčasťou skupiny materskej spoločnosti (ďalej len „<b>Skupina</b>“) sú okrem Emitenta nasledujúce spoločnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202</li> <li>- ČMN RE I a.s., IČO: 065 94 191</li> <li>- ČMN RE II a.s., IČO: 065 94 484</li> <li>- High End Living s.r.o., IČO: 038 85 216</li> <li>- ČMN I s.r.o., IČO: 049 38 453</li> <li>- ČMN II s.r.o., IČO: 053 72 321</li> <li>- Českomoravská Poradenská s.r.o., IČO: 055 59 812</li> <li>- ČMN Alpha s.r.o., IČO: 055 59 812</li> <li>- ČMN Beta s.r.o., IČO: 062 23 079</li> <li>- ČMN Gama s.r.o., IČO: 063 33 311</li> <li>- ČMN Pekařská s.r.o., IČO: 066 87 890</li> <li>- ČMN Husova s.r.o., IČO: 064 37 885</li> <li>- Sokolovská 967 s.r.o., IČO: 060 36 163</li> <li>- Aragonit s.r.o., IČO: 480 27 120</li> <li>- Modřanská Property a.s., IČO: 289 87 331</li> </ul> <p>Spoločnosti v skupine pôsobia rovnako ako Emitent na trhu nehnuteľností. Jediným akcionárom spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s. je pán Jan Fiala, nar. 27. 7. 1982, bytom Erbenova 382/14, 602 00 Brno, ktorý vlastní 100 % akcií</p>

<sup>1</sup> 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). *Ministerstvo financií Českej republiky*. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

<sup>2</sup> Česká ekonomika sa približuje hranici svojich možností, neporastie tak rýchlo. Aktuálne.cz [online]. 26. 7. 2018. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r~f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>

<sup>3</sup> 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). *Ministerstvo financií Českej republiky*. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

		<p>spoločnosti, s ktorými sa spája 100 % podiel na hlasovacích právach.</p> <p>K dátumu vydania tohto Základného prospektu prebiehajú obchodné rokovania o začlenení spoločnosti Czech-Moravian Properties a.s., so sídlom Durďákova 1786/5, 613 00 Brno, Černá Pole, IČO 063 58 764, do Skupiny. K podpisu zmluvy o prevode akcií spoločnosti Czech-Moravian Properties a.s. medzi väčšinovým akcionárom, pánom Zdenkom Katovským, a kupujúcou spoločnosťou Českomoravská Nemovitostní a.s. by malo dôjsť vo 4. štvrtroku 2018. Spoločnosť Czech-Moravian Properties a.s. podniká rovnako ako Emitent na realitnom trhu.</p>																
B.9	Prognóza alebo odhad zisku	Nepoužije sa. Emitent prognózu ani odhad zisku neurobil.																
B.10	Výhrady v správach audítora	Nepoužije sa, výhrady či zdôraznenia v správe audítora k počiatočnej súvahe neboli.																
B.12	Vybrané finančné údaje	<p>Emitent vznikol dňa 4. septembra 2018 a okrem počiatočnej súvahy doteraz nespracoval žiadne finančné výkazy. Počiatočná súvaha je vypracovaná v súlade s českými účtovnými predpismi. Údaje sú uvedené v tisícoch Kč.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Finančné údaje z počiatočnej súvahy</b></th> <th><b>4. 9. 2018</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTÍVA SPOLU</b></td> <td><b>2 000</b></td> </tr> <tr> <td><i>Obežné aktíva</i></td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky na účtoch</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td><b>PASÍVA SPOLU</b></td> <td><b>2 000</b></td> </tr> <tr> <td><i>Vlastný kapitál</i></td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Základný kapitál</td> <td>2 000</td> </tr> </tbody> </table> <p>K dátumu prospektu bolo celé základné imanie splatené.</p> <p>Emitent vyhlasuje, že od dátumu overenej počiatočnej súvahy nedošlo k žiadnej významnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta a ani k významnej zmene jeho obchodnej alebo finančnej situácie.</p>	<b>Finančné údaje z počiatočnej súvahy</b>	<b>4. 9. 2018</b>	<b>AKTÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>	<i>Obežné aktíva</i>	2 000	Peňažné prostriedky	2 000	Peňažné prostriedky na účtoch	2 000	<b>PASÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>	<i>Vlastný kapitál</i>	2 000	Základný kapitál	2 000
<b>Finančné údaje z počiatočnej súvahy</b>	<b>4. 9. 2018</b>																	
<b>AKTÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>																	
<i>Obežné aktíva</i>	2 000																	
Peňažné prostriedky	2 000																	
Peňažné prostriedky na účtoch	2 000																	
<b>PASÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>																	
<i>Vlastný kapitál</i>	2 000																	
Základný kapitál	2 000																	
B.13	Nedávne udalosti	Emitent si nie je vedomý žiadnej udalosti, ktorá by mala podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta, s výnimkou plánovaných emisií.																
B.14	Závislosť Emitenta od iných členov skupiny	V súvislosti s dlhovým financovaním spoločností v Skupine z finančných prostriedkov Emitenta získaných emisiou dlhopisov je Emitent úplne závislý od plnenia záväzkov a výplaty úrokového výnosu zo strany spoločností v Skupine. V prípade poskytnutia finančných prostriedkov spoločnostiam v Skupine je Emitent závislý od hospodárenia týchto spoločností a od ich rozhodovania o investíciách. Spoločnosti v Skupine pôsobia rovnako ako Emitent na realitnom trhu.																
B.15	Hlavné činnosti Emitenta	Emitent doteraz žiadnu činnosť nevykonáva. Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na vydávanie emisií dlhopisov. Hlavnou činnosťou Emitenta je poskytovanie úverov a výpožičiek zo zdrojov získaných emitovaním dlhopisov spoločnostiam v Skupine. Spoločnosti v Skupine budú získané prostriedky investovať do projektov v oblasti nehnuteľností na území Českej republiky. Spoločnosti v Skupine budú vyhľadávať príležitosti spočívajúce v nákupe realitných spoločností, nehnuteľností či podielu na nich, prípadné rekonštrukcii, správe a nájmoch nehnuteľností určených predovšetkým na komerčné účely.																
B.16	Ovládanie Emitenta	Emitent je ovládaný jediným akcionárom, spoločnosťou Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202, Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, ktorá vlastní 100 % obchodný podiel na Emitentovi, s ktorým sa spája 100 % hlasovacích práv.																

		Materskú spoločnosť ovláda pán Jan Fiala, ktorého akcie predstavujú 100 % podiel na majetkových a hlasovacích právach Materskej spoločnosti.
B.17	Rating Emitenta alebo Dlhopisov	[Nepoužije sa, Emitentovi ani jeho dlhovým cenným papierom nebol udelený rating. / Emitentovi bol pridelený rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / Dlhovým cenným papierom Emitenta bol pridelený rating [●]].

### Oddiel C – Cenné papiere

C.1	Popis cenných papierov	Dlhopisy budú vydávané ako [listinné cenné papiere vo forme na rad/zaknihované cenné papiere vo forme [na doručiteľa/na meno]]. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je [●]. Dlhopisom [bol spoločnosťou Centrální depozitár cenných papírů, a.s., pridelený kód ISIN [●] / nebol pridelený žiadny identifikačný údaj/bol pridelený identifikačný údaj [●]].
C.2	Mena emisie	[Koruna česká (CZK) / [●]].
C.5	Prevoditeľnosť	Prevoditeľnosť Dlhopisov [ani Kupónov] nie je obmedzená.
C.8	Práva spojené s dlhopismi vrátane ich obmedzenia a zaradenia	Práva a povinnosti Emitenta plynúce z Dlhopisov upravujú emisné podmienky Dlhopisov. S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov Dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti [a právo na výnos z Dlhopisov]. Menovitá hodnota je splatná [jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov / po častiach (Dlhopisy sú amortizované)]. [S Dlhopismi je spojené právo Emitenta na základe jeho rozhodnutia predčasne splatiť Dlhopisy danej emisie ku ktorémukoľvek dátumu, a to oznámením Vlastníkom Dlhopisov o predčasnej splatnosti, oznámením aspoň 30 dní pred Dňom predčasnej splatnosti dlhopisu, a to na internetových stránkach Emitenta <a href="http://www.ceskomoravska-projektova.cz">www.ceskomoravska-projektova.cz</a> , v sekcii pre investorov. / S Dlhopismi nie je spojené právo Emitenta predčasne splatiť Dlhopisy.] S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu žiadať v prípadoch neplnenia záväzkov predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzkach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je taká schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov. [Pre nepodriadené Dlhopisy sa uvedie:] [Dlhopisy a všetky Emitentove dlhy voči Vlastníkom Dlhopisov [a Vlastníkom Kupónov] vyplývajúce z Dlhopisov [a Kupónov] zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri ktorých stanovuje inak kogentné ustanovenie právnych predpisov.] [Pre podriadené Dlhopisy sa uvedie:] [Dlhy z Dlhopisov [a Kupónov] predstavujú priame, nepodmienené a nezaistené dlhy Emitenta, podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom. V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie, (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta alebo (iii) povolenia vyrovnania budú pohľadávky zodpovedajúce právam spojeným s podriadenými Dlhopismi uspokojované až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti. Pohľadávky zo všetkých podriadených

		Dlhopisov a ostatné pohľadávky, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti, sa uspokojujú podľa svojho poradia.]
C.9	Výnos dlhopisov/Splatenie menovitej hodnoty/Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov.	<p>[Pre Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom sa uvedie:]  [Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou [●] % p.a.]  [Dňom výplaty úrokov je [●].] [Prvým Dňom výplaty úrokov je [●].]  [Pre Dlhopisy s výnosom na báze diskontu sa uvedie:]  [Dlhopisy nie sú úročené. Výnos z Dlhopisov je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho nižším emisným kurzom.]  Dlhopisy sú splatné [jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov] / [postupne (t. j. ide o amortizované Dlhopisy). Menovitá hodnota bude splácaná v [pravidelných/nepriavidelných] splátkach: [●]].  Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov je [●].  [Schôdza vlastníkov Dlhopisov môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu a poveriť ho v súlade s právnymi predpismi spoločným uplatnením práv na súde alebo na inom orgáne alebo kontrolou plnenia emisných podmienok Dlhopisov.] / [Spoločným zástupcom vlastníkov Dlhopisov bol ustanovený [●].]</p>
C.10	Derivátová zložka platby úroku	Nepoužije sa. Dlhopisy nemajú derivátovú zložku platby úroku.
C.11	Prijatie na regulovaný trh	[Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na [Regulovanom trhu BCPP] / [uvedie sa príslušný trh či mnohostranný obchodný systém].] / [Dlhopisy boli začínajúc [●] prijaté na obchodovanie na [Regulovanom trhu BCPP] / [uvedie sa príslušný trh či mnohostranný obchodný systém].] / [Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.]

## Oddiel D – Riziká

D.2	Hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta.	<p><b>Hlavné rizikové faktory vzťahujúce sa na Emitenta a spoločnosti v Skupine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent je čerstvo založenou spoločnosťou, ktorá vznikla 4. 9. 2018. Návratosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená historickými finančnými výsledkami.</li> <li>- Možné riziko, že Emitent pri vytváraní obchodného plánu svoj podnikateľský zámer nevyhodnotil dostatočne komplexne.</li> <li>- Spoločnosti v skupine nemajú stanovený dostatočne konkrétny podnikateľský zámer a potenciálna návratnosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená jasným projektom.</li> <li>- Emitent a spoločnosti v Skupine v predikcii vývoja trhu vychádzajú z vlastných analýz, ktoré sa môžu ukázať ako nesprávne.</li> <li>- Môže nastať udalosť vyššej moci, ktorá sa vymyká kontrole Emitenta alebo spoločnosti v Skupine a ktorá môže mať negatívny dopad na hospodárske výsledky Emitenta.</li> <li>- Emitent ani spoločnosti v Skupine nie sú schopné zaručiť, že si udržia kľúčové osoby.</li> <li>- Emitent bude prostredníctvom výpožičiek a úverov úplne závislý od výkonnosti a hospodárenia spoločností v Skupine, ktoré budú investovať do nehnuteľností.</li> <li>- Riziko regiónu spočíva v dodatočnom negatívnom vplyve na investície, úrokové sadzby alebo menové kurzy oproti ostatnému svetu. Obvykle je spojené so zmenou vývoja ekonomiky v dôsledku menovej politiky centrálnej banky, fiškálnej politiky vlády či externých vplyvov. Emitent a Skupina sa pohybuje výlučne na trhu Českej republiky.</li> <li>- Výsledok súdnych sporov je ťažko predvídateľný a môže dôjsť k prekvapivým rozsudkom aj na základe nedostatočne odôvodnených skutočností. Mnoho súdnych</li> </ul>
-----	--	--

		<p>sporov trvá aj niekoľko rokov a vymáhateľnosť nárokov je tak neistá.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Môže dôjsť k zmene právnej úpravy, ktorá sa vzťahuje na predmet podnikania Emitenta alebo spoločnosti v Skupine. Zmeny sa môžu prejaviť na zvýšení administratívnej, finančnej či inej náročnosti, vďaka čomu by bol Emitent nútený upraviť svoje investičné zámery.</li> <li>- V podmienkach silnej konkurencie môže dôjsť k tomu, že Emitent alebo spoločnosti v Skupine nebudú schopné reagovať zodpovedajúcim spôsobom na konkurenčné prostredie.</li> <li>- Obdobie recesie ekonomiky môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť Emitenta splniť svoje dlhy voči Vlastníkom dlhopisov.</li> <li>- Emitent alebo Spoločnosti v Skupine sú v prípade predaja, nákupu či financovania projektov v inej mene než českých korunách vystavené menovému riziku.</li> <li>- Riziko úrokovej sadzby sa vzťahuje predovšetkým na prípadné dlhodobé dlhové financovanie Emitenta, pre ktoré by bola dojednaná pohyblivá úroková sadzba.</li> <li>- Riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných dlhov, t. j. nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív.</li> <li>- Riziko neschopnosti dlžníka Emitenta splniť svoje dlhy z finančných alebo obchodných vzťahov.</li> <li>- Ak prijme Emitent ďalšie dlhové financovanie, budú v prípadnom insolvenčnom konaní pohľadávky Vlastníkov dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než by boli uspokojené, keby ho neprijal.</li> <li>- Emitent bol založený s cieľom poskytovať výpožičky a úvery v Skupine. Nebude tak vykonávať žiadnu vlastnú činnosť a vždy bude závislý iba od splácania týchto výpožičiek úverovanými spoločnosťami. V prípade, že nedôjde k naplneniu výnosových očakávaní spoločností v Skupine, je možné, že spoločnosti v Skupine nebudú schopné splácať záväzky z výpožičiek a úverov, čo bude mať za následok, že Emitent nebude schopný splniť svoje záväzky z Dlhopisov.</li> <li>- Ak nebude Emitent schopný splniť dlhy vyplývajúce z dlhopisov, budú Vlastníci dlhopisov nútení vymáhať splatenie dlhov súdnou cestou.</li> <li>- Investície do realít predstavujú zložitú a dlhodobú záležitosť. Nečakaná nelikvidnosť nehnuteľností môže narušiť obchodný plán spoločností v Skupine a schopnosť splácať záväzky z výpožičky alebo úveru Emitenta.</li> <li>- Hodnota nehnuteľnosti okrem iného závisí od jej umiestnenia. Ak spoločnosť v Skupine správne neodhadne výnosový potenciál danej lokality, môže byť náročné obstaranú nehnuteľnosť úspešne prenajať či výhodne predať.</li> <li>- V dôsledku nečakanej skutočnosti sa môže významne znížiť trhová cena nehnuteľnosti v portfóliu spoločnosti v Skupine oproti jej oceneniu.</li> <li>- Prípadný pokles dopytu po nehnuteľnostiach môže spôsobiť problém s hľadaním vhodného kupca/nájomcu nehnuteľnosti.</li> <li>- Môže dôjsť k poškodeniu nehnuteľností spoločností v Skupine a v dôsledku toho k vysokým nákladom na odstránenie škôd. Je možné eliminovať vhodným poistením.</li> <li>- Prípadnú rozsiahlu rekonštrukciu nehnuteľnosti je možné realizovať len na základe platných povolení. Absencia povolení môže projekt zdržať, prípadne zastaviť.</li> <li>- Emitent bude v prípade poskytovania úverov a výpožičiek spoločnostiam v Skupine nepriamo podstupovať riziká materskej spoločnosti a spoločností v Skupine, ktoré pôsobia na realitnom trhu.</li> <li>- V súvislosti s poskytovaním úverov spoločnostiam v Skupine sa prehlbuje najmä kreditné riziko protistrán a klientov financovaných spoločností a riziko likvidity, t. j. riziko nedostatku finančných prostriedkov na úhradu splatných dlhov.</li> </ul>
D.3	Hlavné riziká špecifické pre Dlhopisy	<p><b>Všeobecné riziká spojené s Dlhopismi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [Dlhopisy predstavujú priame, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nezaisteným dlhom Emitenta s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri</li> </ul>

		<p>ktorých stanovuje inak kogentné ustanovenie príslušného právneho predpisu. Splatenie dlhov Emitenta z vydaných Dlhopisov nie je zaistené treťou osobou (ručiteľom) ani zálohou veci alebo práva.]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [Emitent emituje podriadené dlhopisy, ktoré predstavujú priame, nepodmienené a nezaistené záväzky Emitenta, podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom. V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie alebo (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta budú pohľadávky zodpovedajúce právam s týmto dlhopisom spojeným uspokojené až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti.]</li> <li>- Na pohľadávky Vlastníkov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splniť svoje dlhy z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné alebo iné poistenie ani právo na plnenie.</li> <li>- [Pre dlhopisy s pevným výnosom sa uvedie: Ceny dlhopisov a trhovú úrokovú mieru sa správajú protichodne. Držitelia dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou tak podstupujú riziko poklesu ceny dlhopisu, ak by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Zároveň platí, že čím je splatnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena dlhopisu na rast trhových úrokových mier.]</li> <li>- [Pre dlhopisy s výnosom na báze diskontu sa uvedie: Držiteľ Dlhopisu s výnosom na báze diskontu je vystavený riziku zníženia ceny takého Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Ceny Dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú pohyblivejšie než ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a je možné očakávať ich väčšie reakcie na zmenu trhových úrokových sadzieb než v prípade úročených Dlhopisov s rovnakou splatnosťou.]</li> <li>- [Pre dlhopisy s výnosom na báze diskontu, resp. pevnou úrokovou sadzbou sa uvedie: Inflácia znižuje výšku reálneho výnosu investície do Dlhopisov. Ak inflácia prekročí diskontnú sadzbu, resp. pevnú úrokovú sadzbu dlhopisu, je reálna výška výnosu záporná.]</li> <li>- Dlhopisy emitované malými nebankovými emitentmi môžu mať minimálnu likviditu, čo môže spôsobiť, že investori budú musieť Dlhopisy držať do ich splatnosti bez možnosti ich predaja či iba s možnosťou predaja s diskontom. V prípade Dlhopisov prijatých na obchodovanie na regulovanom či inom trhu riziko likvidity znamená, že ani kotácia nezaistí vysokú likviditu alebo možnosť zobchodovania.</li> <li>- Potenciálni kupujúci alebo predávajúci Dlhopisov môžu mať povinnosť odvodu dane alebo iných poplatkov v súlade s právnymi predpismi.</li> <li>- Po dátume vydania Dlhopisov môže dôjsť k zmene právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov.</li> <li>- Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje dlhy z Dlhopisov. V prípade, že Emitent neoprávnene zadrží alebo odmietne splatiť dlžnú sumu na viac než pätnástich pracovných dňoch (tzv. „Technická lehota“), začne k tejto dlžnej sume nabiehať úrok pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomu dňu splatné sumy.</li> <li>- [Pre Dlhopisy, pri ktorých má Emitent možnosť ich predčasne splatiť, sa uvedie: Emitent je oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe vlastného rozhodnutia. Vlastník dlhopisov takej emisie je vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu predčasného splatenia.]</li> <li>- [Pre Dlhopisy s výnosom na báze diskontu sa uvedie: Investor diskontovaného dlhopisu čelí riziku poklesu vnútornej hodnoty Dlhopisov v dôsledku zmien trhových úrokových sadzieb. Výnos dlhopisu je dopredu daný rozdielom medzi nominálnou hodnotou a diskontovaným emisným kurzom, zatiaľ čo trhové úrokové sadzby sa spravidla denne menia. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa mení taktiež vnútorná hodnota Dlhopisu, ale v opačnom smere.]</li> </ul>
--	--	--

## Oddiel E – Ponuka

E.2b	Dôvody ponuky a použitie výnosov	<p>Dlhopisy sú vydávané s cieľom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [poskytnúť úver alebo výpožičku spoločnosti zo Skupiny s cieľom [●] /</li> <li>- poskytnúť úver alebo výpožičku spoločnosti zo Skupiny. K dátumu vyhotovenia Emisného dodatku nie sú známe konkrétne projekty, do ktorých bude spoločnosť zo Skupiny investovať /</li> <li>- financovať prevádzkové potreby Emitenta].</li> </ul>
E.3	Popis podmienok ponuky	<p>[Nepoužije sa; Dlhopisy nebudú ponúkané verejne v zmysle príslušných právnych predpisov]  <i>[V prípade verejnej ponuky sa uvedie:]</i>          [Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike / Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a [●].] [Verejná ponuka pobeží od [●] do [●].] [Ak bude predĺžená lehota pre upisovanie, skončí verejná ponuka dňa [●].]          [Emitent bude Dlhopisy až do [[●] / celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie] ponúkať [tuzemským /[a] zahraničným] [/ iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) / kvalifikovaným aj iným než kvalifikovaným (najmä retailovým)] investorom, v rámci [primárneho / sekundárneho] trhu.]          [Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, je [●]. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený [celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov / [●]] / [●].]          [Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovení Emitentom [a Administrátorom] a budú informovaní o možnosti kúpi Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody Emitenta/Administrátora a investora, alebo dištančným spôsobom. / [●]]          [Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doteraz neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržať predpokladanú menovitou hodnotu emisie tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený Emitentovi.] / [●]]          [Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné spustiť pred týmto oznámením.] / [●]]          [Pri verejnej ponuke uskutočnenej Emitentom bude cena za ponúkané Dlhopisy [rovná [●] % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov [k dátumu emisie [●]] [po dátume emisie/[●]] bude k sume emisného kurzu Dlhopisov pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos].</p>
E.4	Popis záujmov spojených s ponukou	<p>Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný. / [●]</p>
E.7	Náklady účtované investorom	<p>[Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.] / [●]          [Investor môže niesť ďalšie náklady spojené s evidenciou Dlhopisov v Centrálnom depozitári alebo u ďalších osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu o Dlhopisoch</p>

		v zmysle príslušných právnych predpisov.]
--	--	---



## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o kúpu Dlhopisov by sa mal zoznámiť s týmto Základným prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte, by mal každý záujemca o kúpu Dlhopisov dôkladne vyhodnotiť pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a držba Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých riziká, ktoré Emitent považuje za významné, sú uvedené nižšie v tejto kapitole.

Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo akékoľvek ustanovenie Emisných podmienok Dlhopisov alebo údajov uvedených v tomto Základnom prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Emisných podmienok Dlhopisov a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním. Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o upísaní a/alebo kúpe Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte a konkrétnom Emisnom dodatku a prípadnom dodatku tohto Základného prospektu, na podmienkach ponuky Dlhopisov, a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov.

Radenie rizík nie je podstatné pre ich váhu či možný dopad, investor musí vziať do úvahy všetky možné riziká.

### 1. Rizikové faktory vzťahujúce sa na Emitenta a spoločnosti v Skupine

#### Riziko čerstvo založenej spoločnosti

Emitent je čerstvo založenou spoločnosťou, ktorá vznikla 4. 9. 2018. Emitent k dátumu vydania tohto Základného prospektu nezačal vykonávať podnikateľskú činnosť. Potenciálna návratnosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená žiadnymi historickými finančnými výsledkami. V dôsledku nedostatočných skúseností môže dôjsť k urobeniu nesprávnych podnikateľských rozhodnutí, ktoré môžu mať za následok zníženie schopnosti plniť záväzky Emitenta.

#### Riziko nedostatočného obchodného plánu

Riziko spočíva v tom, že Emitent pri vytváraní obchodného plánu svoj podnikateľský zámer nevyhodnotil dostatočne komplexne a nevzal do úvahy všetky faktory dôležité pre dosiahnutie podnikateľského úspechu. Hospodársky výsledok potom v takom prípade nemusí zodpovedať očakávaniu Emitenta. Emitent k dátumu vyhotovenia prospektu nemá podrobný podnikateľský plán.

#### Riziko nedostatočne konkrétnych zámerov

Spoločnosti v Skupine nemajú stanovený dostatočne konkrétny podnikateľský zámer, a potenciálna návratnosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená žiadnym jasne daným projektom. K dátumu vydania tohto Základného prospektu nie sú známe konkrétne projekty, do ktorých budú spoločnosti v Skupine investovať.

#### Riziko nesprávnych analýz

Emitent a spoločnosti v Skupine v predikcii vývoja trhu, na ktorom hodlajú investovať, vychádzajú z vlastných analýz, ktoré sa môžu ukázať ako nesprávne. To môže mať negatívny dopad na hospodárske výsledky Emitenta.

#### Riziko vyššej moci

Môže nastať udalosť vyššej moci, ktorá sa vymyká kontrole Emitenta alebo spoločnosti v Skupine, ako je napr. vojna, vzbura, prírodná katastrofa, znárodnenie majetku Emitenta alebo spoločnosti

v Skupine, neoprávnený zásah štátnych orgánov, neoprávnené udelenie pokút a sankcií štátnymi orgánmi, neoprávnené obstavenie účtov, neoprávnené zabavenie majetku a pod. Taká udalosť môže mať negatívny dopad na hospodárske výsledky Emitenta alebo spoločnosti v Skupine.

#### Riziká súvisiace s insolvenčným konaním

K dátumu vypracovania tohto Základného prospektu nebol na Emitenta podaný žiadny návrh na začatie insolvenčného konania a ani si nie je vedomý činnosti, ktorá by do budúcnosti mohla viesť k oprávnenému návrhu na začatie insolvenčného konania na Emitenta. I napriek opatreniam (záloha na náklady insolvenčného konania, zodpovednosť za škody v prípade neoprávneného návrhu), ktoré majú zabrániť neopodstatneným návrhom na začatie insolvenčného konania, nie je možné podanie týchto návrhov vylúčiť. Počas súdneho prešetrovania tohto neoprávneného návrhu, čo často trvá niekoľko mesiacov, je Emitent obmedzený v nakladaní svojím majetkom. To by znamenalo negatívne ovplyvnenie finančnej situácie Emitenta, výsledkov podnikateľskej činnosti aj možnosti splácať výnos z Dlhopisov či včasného vyplatenia menovitej hodnoty Dlhopisov. Ak by Emitent dobrovoľne či nedobrovoľne vyhlásil úpadok, vlastníci dlhopisov by museli svoje pohľadávky na splatenie Dlhopisov voči Emitentovi uplatniť v insolvenčnom konaní. Čím sa vlastníci Dlhopisov vystavujú finančnému riziku, ktoré plynie z možnej neschopnosti Emitenta plniť svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

#### Riziko straty kľúčových osôb

Kľúčové osoby Emitenta, t. j. členovia manažmentu, spolupôsobia pri vytváraní a uskutočňovaní kľúčových podnikateľských stratégií. Ich činnosť je rozhodujúca pre celkové riadenie Emitenta a jeho schopnosť zavádzať a uskutočňovať tieto stratégie. Emitent verí, že je schopný udržať a motivovať tieto osoby, avšak napriek tomu túto skutočnosť nie je schopný zaručiť. Prípadná strata tejto osoby by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta.

#### Riziko regiónu, politické riziko

Riziko regiónu (štátu) spočíva v dodatočnom negatívnom vplyve na investície, úrokové sadzby alebo menové kurzy oproti ostatnému svetu. Obvykle je spojené so zmenou vývoja ekonomiky v dôsledku menovej politiky centrálnej banky, fiškálnej politiky vlády či externých vplyvov. Druhou príčinou zvýšeného rizika v regióne (štáte) je medzinárodné politické riziko. Medzinárodná politika vedúcich predstaviteľov (vlády) môže zapríčiniť negatívny vývoj cien nehnuteľností, úrokových sadzieb, menových kurzov. Emitent a Skupina realizujú svoje zábery výlučne na trhu Českej republiky.

#### Riziko súdnych sporov

Výsledok súdnych sporov je ťažko predvídateľný a môže dôjsť k prekvapivým rozsudkom aj na základe nedostatočne odôvodnených skutočností. Mnoho súdnych sporov v Českej republike trvá aj niekoľko rokov, čo môže oslabiť exekučnú vymáhateľnosť žalovaných nárokov. K dátumu vydania tohto Základného prospektu nevedie Emitent, ani žiadna zo spoločností v Skupine, žiadny súdny ani rozhodcovský spor.

#### Legislatívne riziko

Legislatívne riziko predstavuje riziko zmeny právnej úpravy, ktorá sa vzťahuje na predmet podnikania Emitenta a spoločností v Skupine. Prípadné zmeny legislatívy môžu spôsobiť zvýšenú finančnú, administratívnu či inú náročnosť, vďaka ktorej by mohol byť Emitent (príp. spoločnosť v Skupine) nútený upraviť svoje investičné zábery. Tieto zmeny by sa mohli následne negatívne prejaviť na jeho hospodárskej situácii.

### Riziko konkurencie

Emitent a spoločnosti v Skupine sú účastníkmi hospodárskej súťaže v konkurenčnom odvetví. Z tohto dôvodu musí pružne reagovať na meniacu sa situáciu na trhu a správanie konkurencie. V podmienkach silnej konkurencie môže dôjsť k tomu, že nebude schopný reagovať zodpovedajúcim spôsobom na konkurenčné prostredie, čo by mohlo viesť k zhoršeniu hospodárskej situácie Emitenta a spoločností v Skupine, ktorým Emitent požičia finančné prostriedky.

### Riziko všeobecnej hospodárskej recesie

Počas obdobia spomalenia alebo recesie ekonomiky na celoštátnej alebo regionálnej úrovni alebo na úrovni priemyselných odvetví môže dôjsť k zníženiu výdavkov spotrebiteľov na trhu. Na podnikaní Emitenta a spoločnosti v Skupine sa môžu odraziť aj skutočné alebo potenciálne obavy z recesie, pretože také obavy obvykle vedú k zvýšeným úsporám, čo môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť Emitenta splniť svoje dlhy voči Vlastníkom dlhopisov.

### Trhové riziko

Trhové riziko zahŕňa možnosť negatívneho vývoja hodnoty aktív Emitenta a spoločností v Skupine v dôsledku neočakávaných zmien v trhových parametroch, ako sú ceny, menové kurzy alebo úrokové sadzby.

### Menové riziko

Emitent by mohol byť v prípade predaja, nákupu či financovania projektov, ktoré budú denominované v inej mene než českých korunách, vystavený riziku, že bude musieť uhradiť v prepočte na české koruny viac, alebo mu, naopak, bude uhradené menej.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent neeviduje žiadne aktíva ani záväzky v cudzej mene, a neeviduje tak žiadne významné menové riziko.

### Riziko úrokovej sadzby

Riziko úrokovej sadzby sa vzťahuje predovšetkým na prípadné dlhodobé dlhové financovanie Emitenta, pre ktoré by bola dojednaná pohyblivá úroková sadzba. Mohlo by ísť napríklad o bankové úvery, emitované dlhopisy alebo dlhy z lízingov. Financovanie bankovými úvermi môže v prípade rastu úrokových sadzieb spôsobiť Emitentovi zvýšené ťažkosti so splácaním finančných záväzkov.

Emitent vzhľadom na krátky čas pôsobnosti zatiaľ nevyhotovil účtovnú uzávierku. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent neeviduje žiadne dlhodobé ani krátkodobé záväzky.

### Riziko likvidity

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných dlhov, tzn. nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív v dôsledku rozdielnej splatnosti dlhov a rozdielneho portfólia zdrojov financovania.

Emitent vzhľadom na krátky čas pôsobnosti zatiaľ nevyhotovil účtovnú uzávierku. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent neeviduje žiadne krátkodobé záväzky. Výška obežných aktív je 2 000 tis. Kč.

### Kreditné riziko

Kreditné riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlžníka splniť svoje dlhy z finančných alebo obchodných vzťahov, ktoré môže viesť k finančným stratám. Toto riziko je čiastočne obmedzené skutočnosťou, že partnermi Emitenta a jeho dlžníkmi budú vždy spoločnosti v Skupine, ktorých finančnú situáciu pozná alebo si ju môže overiť.

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neviduje žiadnu pohľadávku voči tretej strane.

#### Operačné riziko

Operačné riziko predstavuje riziko straty v dôsledku zlyhania vnútorných procesov, ľudského faktora a systémov vrátane informačných technológií, alebo riziko straty spôsobené vplyvom vonkajších udalostí. Emitent bude závislý od finančných, účtovných, správnych a iných systémov spracúvania dát, ktoré sú komplexné a sofistikované a ich činnosť môže byť ovplyvnená radom problémov, ako je nefunkčnosť hardvéru alebo softvéru, fyzické zničenie dôležitých IT systémov, útoky počítačových hekerov, počítačových vírusov, teroristické útoky a pod.

Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko, že zmluvy a nároky budú nevykonaliteľné.

#### Riziko prijatia ďalšieho dlhového financovania Emitentom

Vzhľadom na to, že Emitent je oprávnený v budúcnosti prijať ďalšie dlhové financovanie, existuje riziko, že ak prijme Emitent ďalšie dlhové financovanie, budú v prípadnom insolvenčnom konaní Emitenta pohľadávky Vlastníkov dlhopisov uspokojené v menšej miere, než by boli uspokojené, keby Emitent ďalšie dlhové financovanie neprijal.

#### Riziko spojené s neschopnosťou splácať dlhopisy z vlastných zdrojov

Emitent bol založený s cieľom poskytovať výpožičky a úvery v skupine. Nebude tak vykonávať žiadnu vlastnú činnosť a vždy bude závislý iba od splácania týchto výpožičiek úverovanými spoločnosťami.

Emitent v súčasnosti nemá dostatok vlastných zdrojov na splatenie Dlhopisov, ktoré predpokladá vydať. Ak nebude Emitent schopný splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov vrátane ďalších dlhov vyplývajúcich z dlhopisov, budú Vlastníci dlhopisov nútení vymáhať splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov vrátane ďalších dlhov vyplývajúcich z Dlhopisov súdnou cestou. V prípade, že nedôjde k naplneniu výnosových očakávaní spoločností v Skupine, je možné, že spoločnosti v Skupine nebudú schopné splácať záväzky z výpožičiek a úverov, čo bude mať za následok, že Emitent nebude schopný splniť svoje záväzky z Dlhopisov.

*Na Emitenta pôsobia v súvislosti s výpožičkami a úvermi v Skupine nižšie uvedené **riziká realitného trhu**.*

#### Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností

S investovaním do nehnuteľností je spojená závislosť spoločností v Skupine od realitného trhu. Ide predovšetkým o riziko vyplývajúce z nízkej likvidity nehnuteľností. Predaj a nákup nehnuteľností či podielov na nich je zložitou a dlhodobou záležitosťou, ktorá spravidla trvá niekoľko mesiacov. V prípade nepriaznivej situácie na realitnom trhu či v prípade chybného podnikateľského rozhodnutia hrozí, že spoločnosť v Skupine nebude schopná predať nehnuteľnosti v takom časovom horizonte a za takú cenu, aby generovala výnos nutný na splatenie úveru alebo výpožičky Emitenta. V krajných prípadoch môže byť negatívne ovplyvnená výnosnosť celého projektu.

#### Riziko súvisiace s umiestnením nehnuteľností

Hodnota nehnuteľnosti okrem iného závisí od jej umiestnenia. Ak spoločnosť v Skupine správne neodhadne výnosový potenciál danej lokality vzhľadom na investičný zámer, môže byť náročné obstaranie nehnuteľnosť úspešne prenajať či predať, čo by mohlo negatívne ovplyvniť hospodársku situáciu spoločnosti v Skupine a prípadne taktiež jej schopnosť splácať záväzky vyplývajúce z úveru alebo výpožičky Emitenta.

### Riziko pohybu cien nehnuteľností

Trhová hodnota nehnuteľností podlieha zmenám, a tak bude spoločnosť v Skupine podstupovať trhové riziko pohybu cien nehnuteľností. Ak by došlo k neočakávanej skutočnosti, ktorej následkom by sa významne znížila trhová cena nehnuteľnosti v portfóliu spoločnosti v Skupine oproti cene, ktorá bola prisudzovaná tejto nehnuteľnosti na základe ocenenia, mohol by mať tento pokles trhovej ceny nehnuteľnosti negatívny vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti v Skupine.

### Riziko prípadnej nemožnosti nájsť vhodného nájomcu/kupca pre nehnuteľnosť

Riziko spočíva v prípadnom poklese dopytu po nehnuteľnostiach, čo môže spôsobiť problém s hľadaním vhodného nájomcu/kupca nehnuteľnosti. V prípade dlhodobého výpadku dopytujúcich sa táto skutočnosť môže negatívne premietnuť do hospodárskych výsledkov spoločnosti v Skupine a v konečnom dôsledku na jej schopnosti splácať záväzky z úverov alebo výpožičiek Emitenta.

### Riziko poškodenia nehnuteľností a následných opráv a riziká spojené s poistením nehnuteľností

Toto riziko spočíva v nežiaducom dopade neočakávanej situácie či havárie, pri ktorej dôjde k poškodeniu nehnuteľností spoločnosti v Skupine. V dôsledku toho môžu vzniknúť vysoké náklady na odstránenie škôd.

Spoločnosti v Skupine majú v úmysle toto riziko minimalizovať využitím vhodného poistenia tak, aby čo najviac znížili riziko škôd, resp. vzniknuté náklady na odstránenie škôd. Je však nutné brať do úvahy existenciu nepoistiteľných rizík. Také situácie môžu negatívne ovplyvniť výsledok hospodárenia spoločností v Skupine, čo by mohlo viesť k zníženiu schopnosti či úplnej neschopnosti spoločností v Skupine plniť záväzky vyplývajúce z úverov alebo výpožičiek Emitenta.

### Riziko rastu obstarávacích nákladov a poklesu výnosov

Výsledok projektu závisí od výšky obstarávacích nákladov, ako je napr. obstarávacia cena nehnuteľnosti, náklady na rekonštrukciu, technické služby (architekt, technický dozor, riadenie projektu) alebo finančné náklady. Tieto náklady sa môžu v čase meniť a prekročiť plánovaný rozpočet. Toto navýšenie sa nepriaznivo prejaví v celkovej ziskovosti investičného projektu a v hospodárskych výsledkoch spoločnosti v Skupine.

V prípade, že sa disponibilné financie spoločnosti v Skupine neočakávane znížia natoľko, že nebude schopná realizovať zamýšľané investície, mohla by táto skutočnosť negatívne ovplyvniť jej hospodárske výsledky.

### Riziko nezískania verejnoprávnych povolení

V prípade rozsiahlej rekonštrukcie nehnuteľnosti je možné projekt realizovať iba na základe platných povolení. Ide najmä o získanie právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Absencia platných povolení môže projekt zdržať, prípadne úplne zastaviť. V dôsledku toho môžu byť ohrozené budúce plánované výnosy z nehnuteľnosti, ktoré plynú spoločnosti v Skupine.

*Na Emitenta pôsobia v súvislosti s výpožičkami a úvermi v Skupine taktiež nižšie uvedené riziká.*

### Riziko neznalosti úverovaných spoločností a projektov

Emitent nie je schopný presne určiť, ktoré spoločnosti v Skupine budú dlžníkmi Emitenta. Emitent k dátumu vyhotovenia Základného prospektu nemá k dispozícii podrobné údaje o projektoch v Skupine, ktoré budú z týchto úverov či výpožičiek financované. Nie je možné tak stanoviť, aké výsledky hospodárenia a finančnú situáciu budú mať úverované spoločnosti v Skupine. Prípadné zníženie výkonnosti úverovaných spoločností v Skupine môže mať za následok zníženie ich

schopnosti plniť svoje dlhy voči Emitentovi a následne zníženie schopnosti Emitenta plniť záväzky z dlhopisov.

### Riziko závislosti Emitenta od podnikania spoločností v Skupine

Emitent plánuje finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov využiť na poskytovanie úverov a výpožičiek materskej spoločnosti a spoločnostiam v Skupine materskej spoločnosti. Konkrétna spoločnosť, ktorá od Emitenta také financovanie dostane, potom prostriedky môže použiť na financovanie prevádzkových a investičných výdavkov. Splácanie dlhov voči Emitentovi je potom závislé od podstupovaných rizík a hospodárskych výsledkov konkrétnej spoločnosti zo Skupiny. Emitent tak bude podstupovať kreditné riziko spoločností v Skupine.

Emitent tak nepriamo čelí rizikám podnikania spoločností v Skupine. Vzhľadom na to, že Spoločnosti v Skupine pôsobia na realitnom trhu, pôsobia na ne najmä vyššie popísané riziká vzťahujúce sa na investície do nehnuteľností. Schéma Skupiny a zoznam spoločností v Skupine je uvedený v kapitole 4. Organizačná štruktúra tohto Základného prospektu. Spoločnosti v Skupine investujú najmä do perspektívnych realitných projektov v Českej republike, z ktorých prevažujú komerčné nehnuteľnosti, t. j. kancelárske priestory, maloobchodné priestory a skladové priestory.

Na Emitenta pôsobí sprostredkované kreditné riziko protistrán a klientov: Ide o riziko neschopnosti dlžníka z radov protistrán alebo klientov spoločností v skupine splniť svoje dlhy z finančných alebo obchodných vzťahov, ktoré môže viesť k finančným stratám. Spoločnosti v Skupine budú postupovať s obozretnosťou pri voľbe obchodných partnerov.

Operačné riziko: Emitent nepriamo podstupuje taktiež operačné riziko spoločností v Skupine. Týmito rizikami sa rozumejú najmä riziká chýb v procesoch poskytovania služieb a bezpečnostné riziká. Tieto riziká sú eliminované najmä výkonom vnútornej kontroly a interného a účtovného auditu.

## **2. Rizikové faktory vzťahujúce sa na dlhopisy**

Ide o riziká spojené s Dlhopismi spočívajúce v tom, že investor do Dlhopisov by mal mať dostatočné znalosti a skúsenosti, aby bol schopný porozumieť všetkým otázkam súvisiacim s kúpou Dlhopisov tak, aby dokázal vyhodnotiť všetky dostupné informácie a adekvátne na ne reagovať, vykonať ocenenie Dlhopisov a niesť riziká späť s ich držaním, ktoré sú bližšie špecifikované ďalej.

### Dlhopisy ako nezaistené dlhy

Nepodriadené dlhopisy predstavujú priame, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nezaisteným dlhom Emitenta s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri ktorých stanovuje inak kogentné ustanovenie príslušného právneho predpisu.

Splatenie dlhov Emitenta z vydaných Dlhopisov nie je zaistené treťou osobou (ručiteľom) ani zálohou vecí alebo práva.

### Podriadené dlhopisy

Emitent má možnosť emitovať taktiež podriadené dlhopisy, ktoré predstavujú priame, nepodmienené a nezaistené záväzky Emitenta, podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom. V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie alebo (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta budú pohľadávky zodpovedajúce právam s týmto dlhopisom spojeným uspokojené až po uspokojení všetkých

ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti.

#### Dlhopisy nepredstavujú poistené pohľadávky

Na pohľadávky Vlastníkov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splniť svoje dlhy z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné alebo iné poistenie ani právo na plnenie, napr. z Garančného fondu obchodníkov s cennými papiermi. Tým sa pohľadávky z Dlhopisov líšia napríklad od pohľadávok z vkladov v bankách alebo od pohľadávok z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papiermi plniť svoje dlhy spočívajúce vo vydaní majetku zákazníkom.

#### Úrokové riziko

Investor by si mal byť vedomý, že ceny dlhopisov a výška trhovej úrokovej miery sa správajú protichodne. Ak dôjde k poklesu úrokových mier, dôjde zároveň k rastu cien dlhopisov na trhu a naopak.

Držiteľ dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou tak môže postihnúť riziko poklesu ceny takého dlhopisu, ak by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Nominálna úroková sadzba stanovená v príslušnom Emisnom dodatku je počas existencie Dlhopisov fixovaná, avšak aktuálna úroková sadzba sa na kapitálovom trhu obvykle denne mení. Tým, že sa zmení trhová úroková sadzba, sa v opačnom smere mení cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. To znamená, že ak sa trhová úroková sadzba zvýši, zníži sa cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. Platí taktiež pravidlo, že čím je platnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena dlhopisu na rast trhových úrokových mier.

Držiteľ Dlhopisu s výnosom na báze diskontu je vystavený riziku zníženia ceny takého Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Ceny Dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú pohyblivejšie než ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a je možné očakávať ich väčšie reakcie na zmenu trhových úrokových sadzieb než v prípade úročených Dlhopisov s rovnakou splatnosťou.

#### Riziko inflácie

Rast inflácie znižuje výšku reálneho výnosu investície do Dlhopisov. Ak inflácia prekročí diskontnú sadzbu v prípade dlhopisov na báze diskontu, respektíve pevnú úrokovú sadzbu dlhopisu, je hodnota reálnych výnosov z investície do Dlhopisu záporná.

#### Riziko likvidity

Dlhopisy emitované malými nebankovými emitentmi môžu mať minimálnu likviditu. Táto skutočnosť môže viesť k tomu, že investori budú musieť držať Dlhopisy do ich splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja či iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom.

#### Riziko zdanenia

Potenciálni kupujúci alebo predávajúci Dlhopisov by si mali byť vedomí, že môžu mať povinnosť odvodu dane alebo iných poplatkov v súlade s právom či zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom, ako sú Dlhopisy. Potenciálni investori by mali konať podľa odporúčaní svojich daňových poradcov týkajúcich sa ich individuálneho zdanenia.

#### Riziká vyplývajúce zo zmeny práva

Emisné podmienky Dlhopisov sa riadia právom Českej republiky platným k dátumu tohto Základného prospektu. Po dátume vydania Dlhopisov môže dôjsť k zmene právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov. Emitent nemôže dávať akékoľvek záruky týkajúce sa

dopadov akéhokoľvek súdneho rozhodnutia alebo zmeny českého práva alebo úradnej praxe na hodnotu Dlhopisov po dátume tohto Základného prospektu.

#### Riziko nesplatenia

Dlhopisy rovnako ako akákoľvek iná pôžička podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať menovitú hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov dlhopisov pri splatení môže byť nižšia než výška ich pôvodnej investície, za určitých okolností môže byť hodnota aj nula. Schopnosť Emitenta splatiť úroky z Dlhopisov či istinu závisí predovšetkým od podnikateľskej úspešnosti investícií Emitenta.

#### Riziko predčasného splatenia

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov. Vzhľadom na to, že Emitent bude oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe vlastného rozhodnutia a k akémukoľvek dátumu, bude vlastník dlhopisov takej emisie vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takého predčasného splatenia. V tomto prípade teda investor čelí riziku, že zisky plynúce z dlhopisu, či financie získané za splatený dlhopis, nebude na trhu schopný reinvestovať do aktív s rovnakou výnosnosťou.

#### Riziko spojené s diskontovaným dlhopisom

Vlastník Dlhopisov s výnosom na báze diskontu bude vystavený riziku poklesu vnútornej hodnoty Dlhopisov v dôsledku zmien trhových úrokových sadzieb. Výnos dlhopisu je dopredu daný rozdielom medzi nominálnou hodnotou a nižším emisným kurzom, zatiaľ čo trhové úrokové sadzby sa spravidla denne menia. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa mení taktiež vnútorná hodnota Dlhopisu, ale v opačnom smere. Ak porastú trhové úrokové sadzby, vnútorná hodnota Dlhopisov bude klesať, a naopak.



### III. SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY

Dlhopisy vydávané v rámci tohto Dlhopisového programu, ktoré sa riadia českým právom (spoločne ďalej taktiež len „**Dlhopisy**“), sú vydávané podľa zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“), spoločnosťou Českomoravská Projektová a.s. so sídlom Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, IČO 073 75 115, zapísanou v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, oddiel B, sp. zn. B 8031 (ďalej len „**Emitent**“). Tento Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2018.

Dlhopisy sa riadia týmito spoločnými emisnými podmienkami (ďalej len „**Emisné podmienky**“) a ďalej príslušným doplnkom dlhopisového programu pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Dlhopisového programu (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“).

Ak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu inak, potom bude činnosti administrátora spojené s výpočtami a výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov zaisťovať Emitent vlastnými silami. Emitent však môže pre konkrétnu emisiu poveriť výkonom uvedenej činnosti administrátora s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti, pričom táto informácia bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (ďalej len „**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb (ďalej len „**Zmluva s administrátorom**“). Rovnopis Zmluvy s administrátorom, ak bude uzatvorená, bude k dispozícii na nazretie Vlastníkom dlhopisov (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Vlastníkom kupónov, ak sú vydávané, spôsobom popísaným nižšie v tomto prospekte.

Rozhodnutím Českej národnej banky (ďalej len „**ČNB**“) č. k. [●], zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●], bol schválený základný prospekt ponukového programu Dlhopisov Emitenta (ďalej len „**Základný prospekt**“), vydávaných v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťstotisíc korún českých), s dĺžkou trvania programu desať rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papiera Česká národná banka osvedčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právnymi predpismi nutné na to, aby investor mohol urobiť rozhodnutie, či cenný papier nadobudne, alebo nie. Česká národná banka neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu emitenta a schválením prospektu negarantuje budúcu ziskovosť emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

Tieto Emisné podmienky budú pre každú konkrétnu emisiu Dlhopisov vydanú v rámci Dlhopisového programu spresnené Doplnkom dlhopisového programu. V tomto Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov Dlhopisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej emisie, ktoré buď nie sú upravené v rámci Emisných podmienok, alebo budú pre takú emisiu upravené odlišne od Emisných podmienok.

V prípade verejnej ponuky alebo žiadosti o prijatie na regulovaný trh bude Doplnok dlhopisového programu súčasťou zvláštneho dokumentu pripraveného pre každú emisiu Dlhopisov (ďalej len „**Emisný dodatok**“). Príslušný Emisný dodatok môže jednak upraviť, ktorý z variantov predpokladaný Emisnými podmienkami sa vo vzťahu k príslušnej Emisii uplatní, jednak ďalej doplniť a spresniť úpravu obsiahnutú v Emisných podmienkach. Emisný dodatok bude ďalej obsahovať konkrétne podmienky verejnej ponuky, príp. prijatia na regulovaný trh.

Ak rozhodne o tom Emitent pri konkrétnej emisii Dlhopisov, alebo ak to budú vyžadovať, v prípade ktorejkoľvek emisie Dlhopisov, právne predpisy, bude Dlhopisom a Kupónom, ak budú vydávané, na žiadosť Emitenta pridelený spoločnosťou Centrální depozitár cenných papírů, a.s., so sídlom Praha 1, Rybná 14, IČO: 250 81 489, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 4308 (ďalej len „**Centrálny depozitár**“), prípadne inou oprávnenou osobou, identifikátor ISIN. Informácie o pridelených identifikátoroch ISIN, prípadne o inom identifikujúcom údaji vo vzťahu k Dlhopisom a Kupónom, ak budú vydávané, bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

V súlade s ustanovením § 36i ZPKT je Základný prospekt na účely verejnej ponuky a prijatia cenného papiera na obchodovanie na regulovanom trhu platný dvanásť mesiacov od uverejnenia. Ak bude Emitent uskutočňovať verejnú ponuku Dlhopisov po tomto dátume, uverejní Emitent nový základný prospekt schválený ČNB tak, aby verejná ponuka prebiehala vždy na základe platného základného prospektu. Také základné prospekty (a ich prípadné dodatky) budú všetkým záujemcom k dispozícii v elektronickej podobe na webovej stránke Emitenta.

## **1. Všeobecná charakteristika Dlhopisov**

### **1.1 Forma, podoba a menovitá hodnota; druh**

Dlhopisy v rámci tohto Dlhopisového programu môžu byť vydávané ako listinné cenné papiere vo forme na rad (ďalej taktiež len „**listinné Dlhopisy**“) alebo ako zaknihované cenné papiere vo forme na doručiteľa, alebo na meno (ďalej taktiež len „**zaknihované Dlhopisy**“), s tým, že ich podoba a forma budú stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

V príslušnom Doplnku dlhopisového programu bude ďalej stanovená menovitá hodnota Dlhopisov, predpokladaná celková menovitá hodnota Dlhopisov, počet a číslovanie (v prípade, že bude relevantné), mena Dlhopisov a prípadné právo Emitenta zvýšiť predpokladanú celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov.

Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov.

Emitent môže využiť právo vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisia Dlhopisov, a to aj po uplynutí lehoty na upisovanie. V takom prípade bude v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovený limit prípadného prekročenia predpokladanej celkovej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov.

Emitent v takom prípade určí dodatočnú lehotu na upisovanie, ktorá skončí najneskôr v deň, ktorý je rozhodný pre splatenie jednotlivých splátok menovitej hodnoty dlhopisu alebo splatenie dlhopisu.

Názov každej emisie Dlhopisov vydávanej v rámci Dlhopisového programu bude uvedený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

S Dlhopismi nebudú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva ani žiadne zvláštne právo v zmysle ustanovení § 6 ods. 1, písm. b) Zákona o dlhopisoch.

### **1.2 Vlastníci dlhopisov; prevod Dlhopisov**

#### *1.2.1. Vlastníci dlhopisov*

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v zaknihovanej podobe je osoba, na ktorej účte vlastníka je Dlhopis evidovaný v evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, alebo v evidencii inej osoby oprávnenej alebo poverenej vedením evidencie zaknihovaných cenných papierov alebo jej časti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, poprípade v inej zákonom stanovenej evidencii vlastníkov

zaknihovaných cenných papierov v Českej republike, ktorá by tieto evidencie nahradila (ďalej taktiež len „**Vlastník dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej) nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, klásť každého Vlastníka zaknihovaných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v evidencii Centrálného depozitára, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí tiež pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané (ďalej taktiež len „**Vlastník kupónov**“).

K prevodu zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára. V prípade zaknihovaných Dlhopisov evidovaných v Centrálnom depozitári na účte zákazníka dochádza k prevodu takých zaknihovaných Dlhopisov zápisom prevodu na účte zákazníka v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára s tým, že majiteľ účtu zákazníka je povinný okamžite zapísať taký prevod na účet vlastníka, a to k okamihu zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí tiež pre prevoditeľnosť Kupónov, ak sú vydávané.

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v listinnej podobe je osoba, ktorá je uvedená v zozname vlastníkov Dlhopisov vedenom Emitentom (ďalej taktiež len „**Vlastník dlhopisov**“). V prípade, že bude pre konkrétnu emisiu Dlhopisov určený Administrátor, bude táto povinnosť zverená jemu. Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej) nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor klásť každého Vlastníka listinných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v zozname Vlastníkov dlhopisov, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí tiež pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané (ďalej taktiež len „**Vlastník kupónov**“).

K prevodu listinných Dlhopisov dochádza ich odovzdaním nadobúdateľovi a vyznačením rubopisu v prospech nadobúdateľa, ktorý musí byť bezpodmienečný a prechádzajú ním všetky práva s listinnými Dlhopismi spojené. V rubopise listinného Dlhopisu je nutné uviesť údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu osoby, na ktorú sa listinný Dlhopis prevádza, a deň prevodu listinného Dlhopisu. Voči Emitentovi je taký prevod účinný až zápisom o zmene Vlastníka dlhopisu do zoznamu Vlastníkov dlhopisov. Akákoľvek zmena v zozname Vlastníkov dlhopisov sa považuje za zmenu vykonanú až v priebehu príslušného dňa, t. j. nie je možné vykonať zmenu v zozname Vlastníkov dlhopisov s účinnosťou k počiatku dňa, v ktorom sa zmena vykonáva.

#### 1.2.2. *Prevoditeľnosť Dlhopisov*

Prevoditeľnosť Dlhopisov ani Kupónov (ak sú vydávané) nie je nijak obmedzená.

### 1.3 **Oddelenie práva na výnos**

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, oddelenie práva na výnos Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu formou vydania kupónov (ďalej taktiež len „**Kupóny**“), s ktorými je spojené právo na výplatu výnosu, sa vylučuje. Ak budú Kupóny vydané, budú vydané v rovnakej podobe ako Dlhopisy príslušnej emisie.

#### 1.4 Dlh Emitenta

Emitent týmto vyhlasuje, že dlží menovitú hodnotu každého Dlhopisu jeho vlastníkovi a pomerný úrokový výnos, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a zaväzuje sa mu vyplácať určené úrokové výnosy, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisu (respektíve menovitú hodnotu takého Dlhopisu diskontovanú Diskontnou sadzbou od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta (ďalej taktiež len „**Diskontovaná hodnota**“) v prípade predčasnej splatnosti dlhopisov vydaných s výnosom na báze diskontu) v súlade s týmito Emisnými podmienkami v znení Doplnku dlhopisového programu a Zákomom o dlhopisoch.

**Diskontná sadzba** znamená, vo vzťahu k Dlhopisu s výnosom na báze diskontu, ktorý nie je úročený, úrokovú sadzbu stanovenú ako takú v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak nie je Diskontná sadzba v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovená, potom platí, že je rovná úrokovej sadzbe, pri ktorej by sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie (t. j. úroková sadzba, ktorú treba použiť na spätné diskontovanie menovitej hodnoty Dlhopisu od Dátumu splatnosti dlhopisov k Dátumu emisie, aby sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie). S cieľom vylúčiť pochyby platí, že Diskontná sadzba nie je totožná s diskontnou sadzbou Českej národnej banky alebo iného Finančného centra.

#### 1.5 Nedovolené financovanie a finančné záväzky

Emitent sa nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie vo forme úveru, výpožičky, úpisu alebo kúpy dlhopisov akejkoľvek osobe, ktorá nie je súčasťou skupiny materskej spoločnosti.

Emitent sa ďalej nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie vo forme úveru, výpožičky, úpisu alebo kúpy dlhopisov akejkoľvek spoločnosti zo skupiny materskej spoločnosti, ak by uzavretím takého vzťahu medzi Emitentom a spoločnosťou zo skupiny materskej spoločnosti mohlo dôjsť k naplneniu definície pokútneho fondu podľa § 98 zákona č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZISIF**“), tak, aby boli naplnené znaky stanovené v § 2 ZISIF.

Emitent sa ďalej nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie vo forme úveru, výpožičky, úpisu alebo kúpy dlhopisov akejkoľvek spoločnosti zo skupiny materskej spoločnosti, ktorej hlavnou podnikateľskou činnosťou je poskytovanie úverov či výpožičiek tretím stranám (t. j. spoločnostiam mimo skupiny materskej spoločnosti), ak by uzavretím takého vzťahu medzi Emitentom a spoločnosťou zo skupiny materskej spoločnosti mohlo dôjsť k porušeniu zákona č. 21/1992 Zb. o bankách, najmä ustanovení § 2 ods. 1 resp. ods. 2.

#### 1.6 Rating

Emitentovi nebolo udelené ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že na účely tohto Dlhopisového programu bude ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) Emitenta udelené.

Informácie o prípadnom ohodnotení finančnej spôsobilosti (rating) Dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu pre konkrétnu emisiu dlhopisov.

## 2. Dátum a spôsob úpisu emisie Dlhopisov; Emisný kurz

### 2.1 Dátum emisie; Lehota na upisovanie emisie dlhopisov a Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov

Dátum emisie každej emisie Dlhopisov a Lehota na upisovanie emisie dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak Emitent nevydá k Dátumu emisie všetky Dlhopisy tvoriace príslušnú emisiu Dlhopisov, môže zvyšné Dlhopisy vydať kedykoľvek v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov, a to aj postupne (v tranžiach). Emitent má právo v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie Dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov, ak Doplnok dlhopisového programu toto právo Emitenta nevylúči. Emitent má právo stanoviť dodatočnú lehotu na upisovanie emisie dlhopisov (ďalej len „**Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov**“) a v tejto lehote (i) vydať Dlhopisy až do predpokladanej celkovej menovitej hodnoty príslušnej emisie Dlhopisov, a/alebo (ii) vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov, a to aj po uplynutí lehoty na upisovanie emisie dlhopisov. Emitent je zároveň oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšej celkovej menovitej hodnote, než je predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov.

Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov skončí vždy najneskôr v Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov danej emisie v prípade zaknihovaných Dlhopisov, resp. v Deň konečnej splatnosti dlhopisov v ostatných prípadoch.

Bez zbytočného odkladu po uplynutí lehoty na upisovanie emisie dlhopisov alebo prípadnej Dodatočnej lehoty na upisovanie emisie dlhopisov oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov spôsobom stanoveným v článku 12. týchto Emisných podmienok celkovú menovitú hodnotu všetkých vydaných Dlhopisov tvoriacich príslušnú emisiu Dlhopisov. Túto skutočnosť Emitent uverejní rovnakým spôsobom, akým uverejnil emisné podmienky danej emisie Dlhopisov.

Na účely tohto článku znamená „**Dátum emisie**“ dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi a ktorý je stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu a „**Lehota na upisovanie emisie dlhopisov**“ lehota na upisovanie emisie Dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

### 2.2 Emisný kurz

Emisný kurz všetkých Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie bude uvedený v Doplnku dlhopisového programu. Tam, kde je to relevantné, bude k sume emisného kurzu akýchkoľvek Dlhopisov vydaných po Dátume emisie ďalej pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.

### 2.3 Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov, spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov a spôsob a miesto splácania emisného kurzu upísaného dlhopisu

Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov jednotlivej emisie Dlhopisov vydané v rámci tohto Dlhopisového programu vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov, ako aj spôsob a lehota na odovzdanie Dlhopisov a spôsob a miesto splácania emisného kurzu upísaného Dlhopisu, budú stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

## 3. Status

### 3.1 Status nepodriadených Dlhopisov

Dlhopisy vydané v rámci jednotlivých emisií Dlhopisového programu a všetky Emitentove záväzky z Dlhopisov (všetky peňažité záväzky Emitenta voči Vlastníkom dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov) zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú

a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu), tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné (pari passu) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovuje inak kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Vlastníkmi dlhopisov a Vlastníkmi kupónov (ak sú vydávané) rovnakej emisie Dlhopisov rovnako.

### 3.2 Status podriadených Dlhopisov

Ak budú niektoré Dlhopisy v rámci Dlhopisového programu vydávané ako podriadené Dlhopisy, budú záväzky z takých Dlhopisov predstavovať priame, nepodmienené a nezaistené záväzky Emitenta, podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom.

V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie alebo (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta bude pohľadávka zodpovedajúca právam s týmto Dlhopisom spojeným uspokojená až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti. Pohľadávky zo všetkých podriadených Dlhopisov a ostatných pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo obdobnou podmienkou podriadenosti, sa uspokojujú podľa svojho poradia.

Započítanie pohľadávky veriteľa z podriadeného Dlhopisu proti jeho záväzkom voči Emitentovi nie je prípustné.

## 4. Výnos Dlhopisov

### 4.1 Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v takom Doplnku dlhopisového programu.

Úrokové výnosy budú rovnomerne narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahrňa, pri stanovenej úrokovej sadzbe stanovenej v Doplnku dlhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové obdobie je splatný spätne v deň výplaty úrokov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami (ďalej len „Deň výplaty úrokov“). Vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu bude úrokový výnos stanovený pre každé Výnosové obdobie zaokrúhlený na základe matematických pravidiel na dve desatinné miesta podľa tretieho desatinného miesta.

Dlhopisy prestanú byť úročené Dátumom splatnosti dlhopisov, ledaže by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej sumy Emitentom neoprávnené zadržané alebo odmietnuté na viac než pätnásť Pracovných dní (ďalej taktiež „Technická lehota“). V takom prípade bude po uplynutí Technickej lehoty naďalej nabiehať úrokový výnos pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Podľa tohto nariadenia úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov. Pre druhý polrok roku 2018 je podľa tejto metodiky sadzba ročného úroku z omeškania rovná 9 %. V septembri 2018 došlo k zmene repo sadzby na 1,5 %. Ak by zostala repo sadzba na tejto úrovni, bol by úrok z omeškania v roku 2019 9,5 % p.a.

Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za každé obdobie jedného bežného roku sa stanovuje ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatenej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo) a príslušné úrokové sadzby (vyjadrené desatinným číslom). Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanovuje ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatenej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo), príslušnej úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

#### 4.2 Dlhopisy s výnosom na báze diskontu

Dlhopisy označené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu ako Dlhopisy s výnosom na báze diskontu nebudú úročené. Výnos takých Dlhopisov je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou a nižším emisným kurzom.

Ak po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie sumy (menovitej hodnoty alebo Diskontovanej hodnoty) v súvislosti s akýmkoľvek neúročeným Dlhopisom s výnosom na báze diskontu Emitentom neoprávnené zadržané alebo odmietnuté na viac než pätnásť Pracovných dní („Technická lehota“), potom bude po uplynutí tejto Technickej lehoty nabiehať k tejto sume úrok pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov. Pre druhý polrok roku 2018 je podľa tejto metodiky ročný úrok z omeškania rovný 9 %. V septembri 2018 došlo k zmene repo sadzby na 1,5 %. Ak by zostala repo sadzba na tejto úrovni, bol by úrok z omeškania v roku 2018 9,5 % p.a.

V prípadoch, keď ide o výpočet za obdobie kratšie ako jeden rok, sa tento výpočet vykonáva na základe príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

#### 4.3 Zlomok dní

„Zlomok dní“ znamená na účely výpočtu úroku z Dlhopisov pre obdobie kratšie ako jeden rok:

(a) ak je v príslušnom Doplňku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/Skutočný počet dní“, resp. „Act/Act“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365 (alebo v prípade, keď akákoľvek časť obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, spadá do prestupného roku, potom súčtu (i) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do prestupného roku, vydelenej číslom 366 a (ii) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do neprestupného roku, vydelenej číslom 365);

(b) ak je v príslušnom Doplňku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/365 alebo Act/365“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365;

(c) ak je v príslušnom Doplňku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/360“ alebo „Act/360“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, a čísla 360;

(d) ak je v príslušnom Doplňku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30/360“ alebo „360/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch, pričom

však v prípade, že (i) posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, pripadá na 31. deň v mesiaci a súčasne prvý deň toho istého obdobia je iný než 30. alebo 31. deň v mesiaci, nebude počet dní v mesiaci, na ktorého 31. deň pripadá posledný deň obdobia, krátený na 30 dní alebo (ii) pripadá posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, na február, nebude február predĺžovaný na mesiac s 30 dňami);

(e) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30E/360“ alebo „BCK Standard 30E/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch a celé obdobie kalendárneho roku).

## 5. Splatenie a odkúpenie Dlhopisov

### 5.1 Konečné splatenie

Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov Emitentom alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je stanovené nižšie, bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku dňu konečnej splatnosti Dlhopisov, ako je tento deň označený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (ďalej len „**Deň konečnej splatnosti dlhopisov**“), a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a v súlade so Zmluvou s administrátorom, ak bude táto uzatvorená. Ak nie je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovené, že ide o Dlhopisy s postupným splácaním menovitej hodnoty v splátkach (Amortizované Dlhopisy), potom bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov.

#### 5.1.1. *Amortizované dlhopisy*

Menovitá hodnota Dlhopisov označených v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako amortizované Dlhopisy bude splácaná postupne v splátkach, t. j. nie jednorazovo.

Splatenie menovitej hodnoty bude rozvrhnuté do takého počtu splátok, ktorý zodpovedá počtu Výnosových období takých Dlhopisov.

Príslušná splátka menovitej hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosom Dlhopisov v Deň výplaty úrokov príslušného Výnosového obdobia.

Výška všetkých čiastkových splátok menovitej hodnoty bude spolu s uvedením ich príslušného Dňa výplaty uvedená v splátkovom kalendári, ktorý bude tvoriť súčasť príslušného Doplnku dlhopisového programu. Ak to bude relevantné, bude taký splátkový kalendár obsahovať tiež sumu výnosu splatnú spolu so splátkou príslušnej časti menovitej hodnoty.

### 5.2 Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov musí obsahovať určenie dňa, ku ktorému sa Dlhopisy stanú predčasne splatnými (ďalej len „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“) a musí byť oznámené Vlastníkom spôsobom na oznamovanie podľa týchto Emisných podmienok, aspoň 30 dní pred takým Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu všetkých Dlhopisov danej emisie v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu.



Ak bolo rozhodnuté o predčasnej splatnosti konkrétnej emisie, budú Dlhopisy danej emisie Emitentom splatené v doteraz nesplatennej časti menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokom, prípadne, ak pôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, budú Dlhopisy splatené v ich diskontovanej hodnote ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia spolu s každým Dlhopisom byť vrátené aj všetky k nemu náležiacie Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného Kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi Dlhopisu a bude vyplatená vlastníkovi Kupónu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiacie k Dlhopisom, ktoré nie sú spolu s Dlhopismi vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako všetky Dlhopisy, a to v Hodnote nevráteného kupónu. Hodnotou nevráteného kupónu sa rozumie pomerná časť úrokového výnosu narasteneho na predčasne splatených Dlhopisoch od Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do Dňa predčasného splatenia Dlhopisov (okrem tohto dňa).

### **5.3 Predčasné splatenie z rozhodnutia Vlastníkov dlhopisov**

Vlastník dlhopisov nie je oprávnený požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov danej emisie s výnimkou podľa článku 8. týchto Emisných podmienok.

### **5.4 Odkúpenie Dlhopisov**

Emitent je oprávnený Dlhopisy za podmienok nižšie uvedených kedykoľvek odkupovať na trhu alebo inak akýmkoľvek spôsobom za dohodnutú cenu.

### **5.5 Zrušenie Dlhopisov odkúpených Emitentom**

Dlhopisy odkúpené, alebo inak nadobudnuté Emitentom zanikajú iba vtedy, ak tak Emitent sám rozhodne. Emitent je zároveň oprávnený držať Dlhopisy vo svojom majetku či ich znovu predať. Ak nerozhodne Emitent o skoršom zániku ním vlastnených Dlhopisov podľa prvej vety tohto odseku, zanikajú práva a povinnosti z Dlhopisov vlastnených Emitentom v okamihu ich splatnosti.

### **5.6 Domnienka splatenia**

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom v prípade, že Emitent uhradí Administrátorovi celú sumu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) a celú sumu nabehnutých úrokových výnosov, ktoré budú splatné v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu, potom budú tieto Dlhy na účely článku 5. týchto Emisných podmienok považované za plne splatené ku dňu pripísania príslušných súm na príslušný účet Administrátora.

### **5.7 Dispozícia s prostriedkami na účte u Administrátora**

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom s prostriedkami, ktoré Emitent uhradí na účet u Administrátora s cieľom vyplatiť úrokový výnos z Dlhopisov alebo splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov, nie je Emitent oprávnený disponovať (s výnimkou úrokových výnosov z nich) a Administrátor ich v súlade s týmito Emisnými podmienkami použije na výplatu Vlastníkom dlhopisov.

## **6. Platby**

### **6.1 Mena platieb**

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokový výnos a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v mene, v ktorej je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu denominovaná menovitá hodnota Dlhopisov. Úrokový výnos (ak je relevantný) bude vyplácaný Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkom kupónov (ak sú vydávané) a menovitá hodnota Dlhopisov (poprípade Diskontovaná hodnota, ak ide

o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) bude splatená Vlastníkom dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami v znení príslušného Doplnku dlhopisového programu a príslušnými právnymi predpismi Českej republiky účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

V prípade, že akákoľvek mena alebo národná menová jednotka, v ktorej sú Dlhopisy denominované a/alebo v ktorej majú byť v súlade s príslušným Doplnkom dlhopisového programu vykonávané platby v súvislosti s Dlhopismi, zanikne a bude nahradená menou EUR, bude (i) denominácia takých Dlhopisov zmenená na EUR, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, a (ii) všetky peňažité záväzky z takých Dlhopisov budú automaticky a bez ďalšieho oznámenia Vlastníkom dlhopisov splatné v EUR, pričom ako výmenný kurz predmetnej meny alebo národnej menovej jednotky na EUR bude použitý oficiálny kurz (t. j. pevný prepočítací koeficient) v súlade s platnými právnymi predpismi. Také nahradenie príslušnej meny alebo národnej menovej jednotky (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov alebo ich vymáhateľnosti a (ii) na vylúčenie pochybností sa nebude považovať ani za zmenu týchto Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušných Dlhopisov ani za Prípád neplnenia dlhov podľa týchto Emisných podmienok.

## 6.2 Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov (ak je relevantné) a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) budú Emitentom vykonávané k dátumu uvedeným v týchto Emisných podmienkach a v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (každý taký deň podľa zmyslu ďalej taktiež len „**Deň výplaty úrokov**“ alebo „**Deň konečnej splatnosti dlhopisov**“ alebo „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“ alebo každý z týchto dní taktiež len „**Deň výplaty**“). Emitent bude výplaty vykonávať sám, alebo prostredníctvom Administrátora, ak je pre danú emisiu určený.

Ak by akýkoľvek Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovný deň, bude taký Deň výplaty namiesto toho pripadať na taký Pracovný deň, ktorý je najbližším nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné sumy za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takého posunu.

„**Pracovným dňom**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie (a) pre Dlhopisy denominované v českých korunách akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania medzibankových obchodov v českých korunách, (b) pre Dlhopisy denominované v EUR akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania devízových obchodov a keď je zároveň otvorený pre vyrovnanie obchodov systém TARGET a (c) pre Dlhopisy denominované v inej mene než v českých korunách alebo v EUR ktorýkoľvek deň, keď sú otvorené banky a prebiehajú vyrovnania devízových obchodov v Českej republike a v hlavnom Finančnom centre pre menu, v ktorej sú Dlhopisy denominované.

„**Finančné centrum**“ pre jednotlivú menu znamená miesto uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, kde sa prevažne kótujú referenčné sadzby pre danú menu a kde sa vyrovnávajú medzibankové platby v takej mene.

## 6.3 Určenie práva na prijatie výplaty súvisiacej s Dlhopismi

### 6.3.1. *Listinné Dlhopisy*

V prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos z Dlhopisu, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov na rad (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“), osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu

úrokového výnosu. Ak budú vydané Kupóny, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov, osoby (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“), ktoré odovzdajú príslušný Kupón.

„**Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu**“ znamená deň, ktorý o tridsať kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty listinných Dlhopisov, osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

V prípade listinných Dlhopisov na rad budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu listinných Dlhopisov na rad (popríklad Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), osoby (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“), ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty.

Na účely určenia Oprávnenej osoby podľa predchádzajúceho odseku nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov v prípade listinných Dlhopisov na rad oznámeným Emitentovi začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa splatnosti dlhopisov.

„**Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty**“ znamená deň, ktorý o tridsať kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

### 6.3.2. *Zaknihované Dlhopisy*

Oprávnené osoby, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy zo zaknihovaných Dlhopisov, sú (i) v prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“) a (ii) v prípade, že došlo k oddeleniu práva na výnos, potom osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Kupónov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“).

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty zaknihovaných Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisu v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“). Dňom výplaty bude v tomto prípade Deň výplaty úrokov.

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený)

prihliadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu zaknihovaných Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), sú osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty (ďalej taktiež len „**Oprávnené osoby**“). Na účely určenia príjemcu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisu s výnosom na báze diskontu) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa splatnosti dlhopisov.

„**Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu**“ znamená vo vzťahu k zaknihovaným Dlhopisom deň, ktorý o tridsať kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

„**Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty**“ znamená deň, ktorý o tridsať kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

#### 6.4 Vykonávanie platieb

Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby v súvislosti s Dlhopismi Oprávneným osobám výhradne bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke v Českej republike, prípadne na účet vedený v niektorej z krajín Európskeho hospodárskeho priestoru, Švajčiarska a Monaka.

Emitent (Administrátor ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba udelí Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) na korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky Administrátora, ak je pre danú emisiu určený) vierohodným spôsobom. Pokyn bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočnú informáciu o vyššie zmienenom účte umožňujúcu Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) platbu vykonať, a v prípade právnických osôb ďalej originálom alebo úradne overenou kópiou platného výpisu z obchodného registra príjemcu platby ku Dňu výplaty nie staršou ako tri mesiace (taký pokyn spolu s výpisom z obchodného registra, ak je relevantné, a ostatnými prípadne príslušnými prílohami ďalej len „**Inštrukcie**“).

Inštrukcie musia byť v obsahu a forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), pričom Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená menom Oprávnenej osoby takú Inštrukciu podpísať. Taký dôkaz musí byť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručený spolu s Inštrukciou. V tomto ohľade bude Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) najmä oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, že Oprávnená osoba bude zastupovaná (v prípade potreby s úradne overeným prekladom do českého jazyka), a (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávnenej osoby. Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Česká republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na

daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený), spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile (v origináli alebo úradne overenej kópii) a ďalšie doklady, ktoré si môže Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) a príslušné daňové orgány vyžiadať. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa haagskeho dohovoru o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli doplnené úradným prekladom do českého jazyka. Ak Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) oznámená v súlade s týmto článkom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto článku, považuje sa za riadnu. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) povinní akokoľvek preverovať správnosť, úplnosť alebo pravosť takých inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou chybou takej Inštrukcie.

V prípade zaknihovaných Dlhopisov alebo zaknihovaných Kupónov je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V prípade listinných Dlhopisov je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená (i) najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty v prípadoch, keď je platba vykonávaná na základe odovzdania listinného Dlhopisu alebo listinného Kupónu, (ii) v príslušný Deň výplaty v ostatných prípadoch.

V prípade listinných Dlhopisov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr príslušným Dňom výplaty. V prípade listinných Kupónov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr dňom odovzdania príslušného listinného Kupónu.

Závazok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti so zaknihovanými Dlhopismi alebo zaknihovanými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku, a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), ak ide o platbu v zákonnej mene Českej republiky. Závazok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti s listinnými Dlhopismi, listinnými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), ak ide o platbu v zákonnej mene Českej republiky. Výplata bude vykonaná na piaty Pracovný deň po tom, čo Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) dostane riadnu a účinnú Inštrukciu, avšak najskôr v príslušný Deň výplaty.

Emitent ani Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, nie sú zodpovední za oneskorenie výplaty akejkoľvek dlžnej sumy spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované v tomto článku, (ii) taká Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) také oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť, a Oprávnenej osobe v takom prípade nevzniká žiadny nárok na akýkoľvek doplatok či úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

## 7. Zdanenie

Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí českého práva týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a neusiluje o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek daňové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu než Českej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držania Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Českej republike a v krajinách, v ktorých sú rezidentmi, ako aj v krajinách, v ktorých výnosy z držania a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

### 7.1 Všeobecná úprava

Dlhopisy budú ponúkané v Českej republike, daňové pomery vlastníkov dlhopisov sa budú riadiť platnou zákonnou úpravou ČR, teda najmä zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov (ďalej len „ZDP“). Nadobúdateľom Dlhopisov však môže byť aj cudzovec. Emitent bude Dlhopisy prípadne ponúkať tiež investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude také ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané (tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt cenných papierov).

Nasledujúce stručné zhrnutie zdaňovania Dlhopisov v Českej republike vychádza najmä zo zákona č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, v platnom znení, k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Všetky informácie uvedené nižšie sa môžu meniť v závislosti od zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po tomto dátume, alebo vo výklade týchto právnych predpisov, ktorý môže byť po tomto dátume uplatňovaný.

Splatenie menovitej hodnoty (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie dlhopisov s výnosom na báze diskontu) Dlhopisov sa bude uskutočňovať bez zrážky daní alebo poplatkov. V prípade zmeny príslušných právnych predpisov alebo ich výkladov v oblasti zdaňovania Dlhopisov oproti režimu uvedenému nižšie bude Emitent postupovať podľa takého nového režimu.

Ak je vlastníkom Dlhopisu fyzická osoba, je Emitent zodpovedný za vykonávanie zrážok dane pri zdroji a je platiteľom dane zrazenej z výnosov z Dlhopisov. Právnickým osobám sú vyplácané platby z Dlhopisov bez zrážky dane, lebo výnosy z Dlhopisov právnické osoby zdaňujú spoločne s príjmami z ostatných činností. Emitentovi v súvislosti s vykonaním takýchto zrážok alebo odvodov voči vlastníkom Dlhopisov nevznikne povinnosť doplácať akékoľvek dodatočné sumy ako náhradu za takto vykonané zrážky či odvody.

Emitent ďalej nebude povinný hradiť Vlastníkom dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu zrážky daní alebo poplatkov, ak k takej zrážke dôjde iba z toho dôvodu, že taký Vlastník dlhopisov neposkytol Emitentovi včas riadne doklady preukazujúce, že Vlastník dlhopisov je oprávnený prijať splátku alebo výplatu uvedenú v prvej vete tohto odseku bez takej zrážky.

V nasledujúcom zhrnutí nie sú uvedené daňové dopady súvisiace s držbou alebo predajom Dlhopisov pre investorov, ktorí v Českej republike podliehajú zvláštnemu režimu zdanenia (napr. investičné, podielové alebo penzijné fondy).

### 7.2 Fyzické osoby

(a) *Zisky/straty z predaja Dlhopisov tretím osobám*

Zisky z predaja dlhopisov tretím osobám realizované fyzickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do čiastkového daňového základu ostatné príjmy u nepodnikateľov alebo čiastkového daňového základu dane u podnikajúcich fyzických osôb, ktoré zahrnuli tieto dlhopisy do svojho obchodného majetku, a podliehajú dani z príjmov fyzických osôb v sadzbe 15 % prípadne zvýšenej o solidárne zvýšenie dane. Solidárne zvýšenie dane predstavuje pre rok 2018 7 % z kladného rozdielu medzi súčtom príjmov zahrňaných do čiastkového základu dane z príjmov zo závislej činnosti a čiastkového základu dane z príjmov z podnikania a inej samostatnej zárobkovej činnosti v príslušnom zdaňovacom období a 48-násobkom priemernej mzdy stanovenej podľa zákona upravujúceho poistné na sociálne zabezpečenie. Hranica pre uplatnenie solidárneho zvýšenia dane je teda pre rok 2018 suma 1 438 992 Kč. Straty z predaja dlhopisov sú u nepodnikajúcich fyzických osôb všeobecne daňovo neuznatel'né, ledaže sú v tom istom zdaňovacom období zároveň vykázané zdaniteľné zisky z predaja iných cenných papierov; v tom prípade je možné straty z predaja dlhopisov až do výšky ziskov z predaja ostatných cenných papierov vzájomne započítať.

#### Vecné oslobodenie príjmu z predaja u fyzických osôb

Vlastník Dlhopisu, ktorý je fyzickou osobou, môže podľa ZDP využiť daňové oslobodenie príjmov z predaja dlhopisu v prípade, že obdobie medzi nadobudnutím dlhopisu a jeho predajom presiahne 3 roky. Toto oslobodenie môže byť uplatnené pri splnení podmienky, že predávajúci vlastník nemal a nemá dlhopisy zahrnuté v obchodnom majetku. Ak fyzická osoba – podnikateľ zaradil tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku, potom môže uplatniť toto oslobodenie až po 3 rokoch od ukončenia podnikateľskej činnosti.

Príjem fyzickej osoby, ktorá nezahrnula tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku a ktorá ako vlastník Dlhopisov pri ich predaji nesplní vyššie uvedený časový test držby počas 3 rokov, ale ktorej celkové príjmy (nie zisky) z predaja všetkých cenných papierov nepresiahnu v danom zdaňovacom období limit vo výške 100-tis. Kč, bude oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb.

*(b) Spätné odkúpenie (aj predčasné)*

#### Príjem z kapitálového majetku

Hoci fyzické osoby (nepodnikatelia) vždy realizujú svoj príjem zo spätného predaja (aj predčasného) Dlhopisov emitentovi z pohľadu práva ako príjem z predaja cenných papierov, na účely ZDP sa príjem vlastníka Dlhopisu:

- pri spätnom odkúpení Dlhopisu emitentom vo výške rozdielu medzi menovitou hodnotou dlhopisu a emisným kurzom pri jeho vydaní; a
- pri predčasnom spätnom odkúpení Dlhopisu emitentom vo výške rozdielu medzi cenou spätného odkúpenia a emisným kurzom pri jeho vydaní,

považuje za príjem fyzickej osoby z kapitálového majetku podľa § 8 ods. 2) ZDP. Ide o daňovú fikciu, podľa ktorej taký príjem zo spätného (aj predčasného) odkúpenia Dlhopisov reprezentuje samostatnú daňovú kategóriu podliehajúcu dani z príjmov fyzických osôb v čiastkovom kapitálovom majetku podľa § 8 ZDP. Nejde z daňového pohľadu o úrok alebo podobný príjem.

#### Zrážková daň

Úrokový výnos vlastníka Dlhopisov je zdaňovaný v samostatnom základe dane pre zdanenie zvláštnou sadzbou dane podľa § 36 ods. 2 písm. a) ZDP. Sadzba zrážkovej dane podľa českých daňových predpisov je 15 %. Táto zrážka dane predstavuje konečné zdanenie úroku v Českej republike. V súvislosti so stanovením základu dane pre uplatnenie zrážkovej dane v prípade úrokov z dlhopisov upozorňujeme, že podľa § 36 ods. 3 ZDP sa základ dane a zrazená daň z jednotlivých dlhopisov nezaokrúhľuje. Na celé koruny nadol sa zaokrúhľuje až celková suma zrazenej dane za všetky Dlhopisy vlastnené jedným vlastníkom Dlhopisov.

#### Neuplatnenie oslobodenia

V tejto súvislosti upozorňujeme, že v prípade spätného odkúpenia nie je možné podľa názoru Generálneho finančného riaditeľstva aplikovať oslobodenie príjmov z „predaja“ dlhopisov podľa § 4 ods. 1 písm. w) ZDP (pri splnení všeobecných podmienok pre oslobodenie), hoci je toto ustanovenie ZDP nadradené ustanoveniu § 8 ods. 2) ZDP a z pohľadu práva ide o príjem z predaja cenných papierov.

#### Fyzická osoba – podnikateľ

Vzhľadom na nejednoznačnosť daňovej legislatívy u podnikajúcich fyzických osôb ako účtovných jednotiek, ktoré zahrnú Dlhopisy do svojho obchodného majetku, bude režim zdanenia príjmov súvisiacich s diskontovanými dlhopismi vo vlastníctve týchto fyzických osôb primárne závisieť od zámeru fyzickej osoby, s ktorým Dlhopisy nadobudla. Odporúčame preto takým podnikajúcich fyzickým osobám, účtovným jednotkám, prebrať so svojimi právnymi a daňovými poradcami daňové a účtovné dôsledky kúpy, predaja a držania Dlhopisov podľa daňových a účtovných predpisov platných v Českej republike.

#### *(c) Fikcia daňovej rezidencie*

Emitent považuje fyzickú osobu za daňového rezidenta tej krajiny, v ktorej má daná fyzická osoba bydlisko, ak neoznámí a ak nedoloží táto fyzická osoba Emitentovi odlišnú skutočnosť.

### **7.3 Právnické osoby**

Právnická osoba ako vlastníka Dlhopisu účtuje všeobecne v súlade s platnými účtovnými predpismi o nabiehajúcom alikvotnom úrokovom výnose v prospech výnosov a na vrub zvýšenia účtovnej hodnoty daného cenného papiera. Nabiehajúci alikvotný úrokový výnos je teda priebežne zdaňovaný v rámci všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb sadzbou dane vo výške 19 %.

Zisky z predaja dlhopisov tretím osobám alebo pri predaji emitentovi realizovanom právnickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plyní od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahrňajú do všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb a podliehajú dani v sadzbe 19 % (pre rok 2018). Straty z predaja dlhopisov sú v prípade tejto kategórie osôb všeobecne daňovo uznateľné.

### **7.4 Českí daňoví nerezidenti – špecifiká**

#### *(a) Všeobecný princíp*

V prípade predaja dlhopisov vlastníkom, ktorý nie je českým daňovým rezidentom a súčasne nie je daňovým rezidentom členského štátu Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru,



kupujúcemu, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo osobe, ktorá nie je českým daňovým rezidentom a ktorá zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne alebo v Českej republike zamestnáva zamestnanca dlhšie než 183 dní, je kupujúci všeobecne povinný pri úhrade kúpnej ceny dlhopisov zraziť zaistenie dane z príjmov vo výške 1 % z tohto príjmu. Správca dane môže, avšak nemusí, považovať daňovú povinnosť poplatníka (predávajúceho) uskutočnením zrážky podľa predchádzajúcej vety za splnenú. Predávajúci je v tom prípade všeobecne povinný podať v Českej republike daňové priznanie, pričom zrazené zaistenie dane sa započítava na jeho celkovú daňovú povinnosť. Suma zaistenia dane sa zaokrúhľuje na celé koruny nahor (pre rok 2018).

*(b) Spätné odkúpenie – fyzické osoby*

V prípade spätného predaja dlhopisov vlastníkom – fyzickou osobou, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, emitentovi (aj predčasné odkúpenie), ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo emitentovi, ktorý nie je českým daňovým rezidentom a ktorý zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne alebo v Českej republike zamestnáva zamestnanca dlhšie než 183 dní, podlieha rozdiel pri spätnom odkúpení medzi menovitou hodnotou dlhopisu a emisným kurzom pri jeho vydaní a pri predčasnom spätnom odkúpení Dlhopisu emitentom rozdiel medzi cenou spätného odkúpenia a emisným kurzom pri jeho vydaní zdaneniu v samostatnom základe dane zrážkovou daňou vo výške 15 %.

*(c) Zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia*

Zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou republikou a krajinou, ktorej je vlastníkom dlhopisov rezidentom, môže zdanenie ziskov z predaja dlhopisov v Českej republike považované vylúčiť alebo znížiť sadzbu prípadnej zrážkovej dane alebo zaistenia dane. Nárok na uplatnenie daňového režimu upraveného zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia môže byť podmienený preukázaním skutočností dokladajúcich, že príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia sa na príjemcu platby skutočne vzťahuje.

## **8. Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia dlhov**

### **8.1 Prípady neplnenia dlhov**

Ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností ďalej len „Prípady neplnenia dlhov“):

*(a) Omeškanie s peňažitým plnením*

akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi alebo Kupónmi (ak sú vydávané) nebude vykonaná v súlade s týmito Emisnými podmienkami a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než pätnásť Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisov listom doručeným Emitentovi alebo na adresu Určenej prevádzky Administrátora (ak je určený); alebo

*(b) Porušenie iných povinností z Emisných podmienok*

Emitent nesplní alebo nedodrží akúkoľvek svoju podstatnú povinnosť (inú než povinnosť uvedenú vyššie v ods. (a) tohto článku 8.1) vyplývajúcu z týchto Emisných podmienok (vrátane povinností uvedených v článku 4 týchto Emisných podmienok) a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než šesťdesiat dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisu (ktorý nebol k takému dátumu splatený alebo odkúpený alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi do miesta Určenej prevádzky (ak je určený); alebo

*(c) Neplnenie ostatných dlhov Emitenta (Cross-Default)*

akékoľvek Dlh Emitenta (i) nebudú uhradené v splatnosti alebo v priebehu akejkoľvek pôvodne stanovenej dodatočnej lehoty splatnosti (tzv. grace period) alebo náhradnej lehoty dodatočne dohodnutej s veriteľom, popr. nedôjde k inej dohode s veriteľom o lehote splatnosti týchto Dlhov, alebo (ii) akýkoľvek taký Dlh bude vyhlásený za splatný pred pôvodným dátumom splatnosti v dôsledku existencie prípadu porušenia (ako je definovaný v príslušnej zmluve, ktorej stranou je Emitent). Prípad porušenia podľa tohto ods. (c) nenastane, ak úhrnná výška Dlhov podľa bodu (i) alebo (ii) je v prípade Emitenta nižšia než 30 mil. Kč (slovami: tridsať miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách). Prípad porušenia uvedený v tomto ods. (c) zároveň nenastane, keď Emitent v dobrej viere a riadne namieta zákonom predpísaným spôsobom neexistenciu povinnosti plniť čo do jej výšky alebo dôvodu a platbu uskutoční v lehote uloženej právoplatným rozhodnutím príslušného súdu alebo iného orgánu, ktorým bol uznaný povinným túto povinnosť plniť; alebo

„**Dlhy**“ znamenajú na účely tohto odseku akýkoľvek dlh Emitenta vyplývajúci z (i) bankových a iných úverov a pôžičiek a k nim náležiacoho príslušenstva, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, (iii) swapových zmlúv, termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akýchkoľvek ručení poskytnutých Emitentom.

(d) *Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvenčia a pod.*

Nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť: (i) Emitent sa stane platobne neschopným, zastaví platby svojich dlhov a/alebo nie je schopný po dlhší čas, t. j. dlhšie než 3 mesiace, plniť svoje splatné dlhy, alebo (ii) je menovaný insolvenčný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolvenčný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) sa zistí úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta akýmkoľvek súdom, alebo (v) insolvenčný návrh bude príslušným súdom zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka, alebo (vi) príslušným súdom bude vydané právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované záložné alebo iné obdobné právo tretej osoby, ktoré by obmedzilo právo Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, ktorého celková hodnota presahuje v prípade Emitenta sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo jej ekvivalent v akejkoľvek inej mene), alebo (viii) bude realizované exekučné konanie na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene); alebo

(e) *Premeny*

v dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod imania na spoločníka, rozdelenie či odštiepenie), alebo prevodu obchodného závodu či jeho časti prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (právne platným a vynútiteľným spôsobom) všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takého zlúčenia, splynutia, rozdelenia alebo prevodu podniku či jeho časti nie je rozumných pochyb); alebo (ii) Schôdza dopredu takú premenu Emitenta alebo prevod obchodného závodu či jeho časti schváli; alebo

(f) *Zmena predmetu podnikania*

Emitent prestane byť z vlastného rozhodnutia alebo z rozhodnutia príslušného orgánu či súdu oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť a/alebo Emitent stratí akékoľvek povolenia, súhlasy a licencie, ktoré sú nutné na vykonávanie jeho hlavnej podnikateľskej činnosti, alebo také povolenia,

súhlasy či licencie prestanú byť platné a účinné a Emitent nezaistí nápravu v lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa, kedy došlo k strate alebo ukončeniu platnosti a účinnosti takých povolení; alebo

(g) *Porušenie súdnych rozhodnutí*

Emitent je v omeškaní s plnením peňažitého dlhu prevyšujúceho sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách), ktorý mu bol uložený na základe vykonateľného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia či iného opatrenia s obdobnými účinkami, dlhšie než 30 (tridsať) kalendárnych dní;

potom:

- (a) môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený), (ďalej taktiež len „**Oznámenie o predčasnom splatení**“) požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neodcudzí, a doteraz nevyplateného narasteného úroku na týchto Dlhopisoch v súlade s týmito Emisnými podmienkami, ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy (spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokovým výnosom) takto splatiť v súlade s článkom 8.2 týchto Emisných podmienok. Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia spolu s každým Dlhopisom byť vrátené aj všetky k nemu náležiacie Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi dlhopisu a bude vyplatená takému Vlastníkovi dlhopisu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiacie k Dlhopisu, ktorého sa Oznámenie o predčasnom splatení týka, a ktoré nie sú spolu s Dlhopisom vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako príslušný Dlhopis, a to v Hodnote nevráteného kupónu; alebo
- (b) v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, ktoré nie sú úročené, môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) (ďalej taktiež len „**Oznámenie o predčasnom splatení**“) požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neodcudzí, a to vo výške Diskontovanej hodnoty takých Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy takto splatiť v súlade s článkom 8.2 týchto Emisných podmienok.

## 8.2 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

Všetky sumy splatné Emitentom ktorémukkoľvek Vlastníkovi dlhopisov podľa článku 8.1 týchto Emisných podmienok sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Vlastník dlhopisov doručil Emitentovi alebo Administrátorovi do Určenej prevádzky (ak je určený) príslušné Oznámenie o predčasnom splatení určené Emitentovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

## 8.3 Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení Dlhopisov späť

Oznámenie o predčasnom splatení môže jednotlivý Vlastník dlhopisov vziať späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len ak také odvolanie je adresované Emitentovi a doručené Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa predchádzajúceho článku 8.2 týchto Emisných podmienok

splatnými. Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení späť však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných Vlastníkov dlhopisov.

#### 8.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Pre predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 8 sa inak primerane použijú ustanovenia článku 6 týchto Emisných podmienok.

### 9. Premlčanie

Práva z Dlhopisov a z Kupónov sa stávajú premlčanými uplynutím desiatich rokov odo dňa, čo ich bolo možné prvýkrát uplatniť.

### 10. Administrátor

#### 10.1 Administrátor

##### 10.1.1. *Administrátor a Určená prevádzka*

Ak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu inak, potom bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov zaisťovať Emitent vlastnými silami. Emitent však môže pre konkrétnu emisiu poveriť výkonom činností administrátora spojených so splatením Dlhopisov tretiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti. V takom prípade bude táto uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (taká iná alebo ďalšia osoba ďalej taktiež len „**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb (ďalej taktiež len „**Zmluva s administrátorom**“). Rovnopis Zmluvy s administrátorom, ak bude uzatvorená, bude k dispozícii na nazretie Vlastníkom dlhopisov (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Vlastníkom kupónov (ak sú vydávané) spôsobom opísaným v tomto prospekte.

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom bude v Doplnku dlhopisového programu stanovená určená prevádzka Administrátora (taktiež len „**Určená prevádzka**“).

#### 10.2 Ďalší a iný Administrátor a Určená prevádzka

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom si Emitent vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Administrátora a určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzku.

Ak dôjde k zmene Administrátora alebo Určenej prevádzky, sprístupní Emitent Vlastníkom dlhopisov akúkoľvek zmenu Určenej prevádzky a Administrátora a úplné znenie Emisných podmienok po vykonanej zmene spôsobom uvedeným v týchto Emisných podmienkach. Takáto zmena bude vykonaná iba za predpokladu, že sa zmena nebude týkať postavenia alebo záujmov Vlastníkov Dlhopisov.

Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty pätnástich kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej než tridsať kalendárnych dní pred alebo po Dni výplaty akejkoľvek sumy v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť tridsiatym dňom po takom Dni výplaty.

Zmeny predpokladané týmto článkom nesmú spôsobiť Vlastníkom dlhopisov ujmu. V prípade zmeny, ktorá sa týka postavenia či záujmov Vlastníkov dlhopisov, bude o takejto zmene rozhodovať Schôdza vlastníkov.

### 10.3 Vzťah Administrátora a Vlastníkov dlhopisov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom tento koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Vlastníkom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

#### 11. Zmeny a vzdanie sa nárokov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom sa Emitent a Administrátor môžu bez súhlasu Vlastníkov dlhopisov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, ak ide výlučne o zmenu formálnej, vedľajšej alebo technickej povahy, ak je vykonaná kvôli oprave zrejmeho omylu alebo je vyžadovaná platnou právnou úpravou a (ii) akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z článkov Zmluvy s administrátorom, ktoré sa netýka postavenia alebo záujmov vlastníkov a zároveň nespôsobí Vlastníkom dlhopisov ujmu.

#### 12. Oznámenie a zverejňovanie dokumentov

Akékoľvek oznámenie Vlastníkom dlhopisov podľa Emisných podmienok bude platné, ak bude uverejnené v českom jazyku na webových stránkach Emitenta, [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz) v časti, v ktorej Emitent uverejňuje informácie o ním vydávaných dlhopisoch.

Ak stanovujú kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa týchto Emisných podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takeého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Emisných podmienok bude riadne uskutočnené, ak bude doručené na adresu Emitenta:

Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, Česká republika (ďalej len „**Korešpondenčná adresa emitenta**“)

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Vlastníkom dlhopisov oznámená spôsobom popísaným v tomto článku.

Na webových stránkach Emitenta, [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz) v sekcii pre investorov, budú zároveň uverejnené všetky dokumenty, na ktorých zverejnenie odkazujú tieto Emisné podmienky.

#### 13. Schôdza Vlastníkov dlhopisov

##### 13.1 Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

###### 13.1.1. Právo zvolať Schôdzu

Emitent môže zvolať schôdzu Vlastníkov dlhopisov (ďalej len „**Schôdza**“), ak je to potrebné pre rozhodnutie o spoločných záujmoch Vlastníkov dlhopisov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi. Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov môžu zvolať Schôdzu iba v prípadoch uvedených nižšie v článku 13.1.2 týchto Emisných podmienok. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí zvolávateľ, ak príslušné právne predpisy nestanovujú inak. Zvolávateľ, ak ním je Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je povinný najneskôr v deň oznámenia konania Schôdze (pozri článok 13.1.3 týchto Emisných podmienok) (i) doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) (resp. aj Emitentovi, ak ide o Schôdzu zvolávanú Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov) žiadosť o obstaranie dokladu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na ním, resp. nimi, zvolávanej Schôdzi, t. j. výpis z príslušnej evidencie emisie Dlhopisov, a (ii) tam, kde to je relevantné, uhradiť Emitentovi

(Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) zálohu na náklady súvisiace s jeho službami vo vzťahu k Schôdzi. Riadne a včasné doručenie žiadosti podľa vyššie uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady podľa bodu (ii) vyššie sú predpokladom pre platné zvolanie Schôdze. Ak zvoláva Schôdzu Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je Emitent povinný poskytnúť na to všetku potrebnú súčinnosť.

#### 13.1.2. *Schôdza zvolávaná Emitentom*

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej prostredníctvom stanovisko Vlastníkov dlhopisov v prípadoch uvedených nižšie v tomto článku 13.1.2 (ďalej len „**Zmeny zásadnej povahy**“):

- (a) návrhu zmeny alebo zmien Emisných podmienok, ak sa súhlas Schôdze na takú zmenu či zmeny vyžaduje podľa platných právnych predpisov;
- (b) návrhu na premenu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavretie zmluvy, na ktorej základe dochádza k dispozícii s obchodným záväzkom alebo jeho časťou, bez ohľadu na to, ktorou zmluvnou stranou Emitent je, za predpokladu, že môže byť ohrozené riadne a včasné splatenie Dlhopisu alebo vyplatenie výnosu Dlhopisu;
- (d) ak je Emitent v omeškaní s uspokojením práv spojených s Dlhopismi dlhšie než šesťdesiat dní odo dňa, kedy právo mohlo byť uplatnené;
- (e) návrhu o podaní žiadosti o vyradenie Dlhopisov z obchodovania na európskom regulovanom trhu alebo zahraničnom trhu obdobnému regulovanému trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme prevádzkovateľa so sídlom v členskom štáte Európskej únie alebo inom štáte tvoriacom Európsky hospodársky priestor (ďalej len „**členský štát**“), alebo
- (f) zmien, ktoré môžu významne zhoršiť schopnosť Emitenta plniť dlhy vyplývajúce z Dlhopisov.

Ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu reorganizácia alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schôdzu zvolať.

#### 13.1.3. *Oznámenie o zvolaní Schôdze*

Zvolávateľ oznámi konanie Schôdze spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Ak je zvolávateľom Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, sú povinní oznámenie o zvolaní Schôdze doručiť Emitentovi na jeho Korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky, ak je pre danú emisiu určený Administrátor) najneskôr 30 kalendárnych dní pred navrhovaným dátumom schôdze, aby Emitent mohol zaistiť uverejnenie oznámenia spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta, (ii) označenie Dlhopisov, ktorých sa má Schôdza týkať, minimálne v rozsahu názov Dlhopisu, Dátum emisie a ISIN (ak bolo pridelené), (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miestom konania Schôdze môže byť iba miesto v Brne, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr než o 11:00 hod., (iv) program rokovania Schôdze, vrátane prípadného návrhu zmeny Emisných podmienok a ich zdôvodnenia a vrátane úplných návrhov uznesení k jednotlivým bodom rokovania a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na Schôdzi. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, je možné na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých

Vlastníkov dlhopisov. Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

### 13.2 Osoby oprávnené zúčastňovať sa Schôdze a hlasovať na nej

#### 13.2.1. *Zaknihované dlhopisy*

Schôdze je oprávnený sa zúčastňovať a hlasovať na nej (ďalej len „**Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi**“) iba ten Vlastník dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Vlastník dlhopisov v evidencii Centrálného depozitára ku koncu siedmeho dňa predchádzajúceho dňu konania príslušnej Schôdze (ďalej len „**Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**“), prípadne tá osoba, ktorá preukáže potvrdením od osoby, na ktorej účte bol príslušný počet Dlhopisov evidovaný v evidencii Centrálného depozitára v Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi, že je Vlastníkom dlhopisov a tieto sú evidované na účte prvej uvedenej osoby z dôvodu ich správy takou osobou. Potvrdenie podľa predošlej vety musí byť s obsahom a vo forme vierohodnej pre Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený). Na prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

#### 13.2.2. *Listinné Dlhopisy*

V prípade vydania Dlhopisu v listinnej podobe je oprávnená sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej iba osoba (ďalej taktiež len „**Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi**“), ktorá bola Vlastníkom dlhopisu siedmy deň predchádzajúci dňu konania Schôdze (deň konania Schôdze sa v prípade vydania listinných Dlhopisov nazýva taktiež ako „**Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**“), pričom príslušná osoba musí byť uvedená v zozname Vlastníkov dlhopisov k počiatku Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi. Na prevody listinných Dlhopisov na rad oznámené Emitentovi v priebehu Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

#### 13.2.3. *Hlasovacie právo*

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má taký počet hlasov z celkového počtu hlasov, ktorý zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou Dlhopisov, ktoré vlastnila k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi, a celkovou nesplatenou menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov. S Dlhopismi, ktoré boli v majetku Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré neboli Emitentom zrušené v zmysle týchto Emisných podmienok, nie je spojené hlasovacie právo a nezapočítavajú sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze. Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu, nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov nutných na to, aby Schôdza bola uznášaniaschopná.

#### 13.2.4. *Účasť ďalších osôb na Schôdzi*

Emitent je povinný zúčastňovať sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej sú oprávnení zúčastňovať sa Schôdze zástupcovia Administrátora (ak je pre danú emisiu určený), Spoločný zástupca (ak nie je inak Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom (ak je pre danú emisiu určený).

### 13.3 **Priebeh Schôdze; rozhodovanie Schôdze**

#### 13.3.1. *Uznášaniaschopnosť*

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastnia Osoby oprávnené na účasť na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi Vlastníkmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac než 30 % (tridsať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doteraz nesplatených Dlhopisov. Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do šiestich

týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi Vlastníkom dlhopisov najneskôr do pätnástich dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná Schôdza je schopná sa uznášať bez ohľadu na podmienky uvedené v prvej vete tohto článku 13.3.1. Pred začatím Schôdze poskytne Emitent, sám alebo prostredníctvom Administrátora (ak je pre danú emisiu určený), informáciu o počte všetkých Dlhopisov, v súvislosti s ktorými sú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi v súlade s týmito Emisnými podmienkami oprávnené sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej. Vlastné Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku 13.3.1 nezapočítavajú.

#### *13.3.2. Predseda Schôdze*

Schôdzi zvolanej Emitentom predsedá predseda menovaný Emitentom. Schôdzi zvolanej Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov predsedá predseda zvolený jednoduchou väčšinou hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, pričom do zvolenia predsedu predsedá Schôdzi osoba určená zvolávateľom a voľba predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze, ktorú nezvoláva Emitent.

#### *13.3.3. Spoločný zástupca*

Schôdza môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu a poveriť ho činnosťami podľa ustanovení § 24 ods. 1 Zákona o dlhopisoch (ďalej len „**Spoločný zástupca**“). Takého Spoločného zástupcu môže Schôdza odvolať rovnakým spôsobom, akým bol zvolený, alebo ho nahradiť iným spoločným zástupcom.

Spoločný zástupca oznámi pred svojím ustanovením do funkcie Vlastníkom dlhopisov skutočnosti, ktoré by pre nich mohli mať význam pri posúdení, či je tu stret ich záujmov so záujmom Spoločného zástupcu, alebo taký stret hrozí. Pred ustanovením Spoločného zástupcu do funkcie Schôdza v rozhodnutí zároveň určí, ako sa postupuje, ak dôjde k stretu záujmu Spoločného zástupcu so záujmami Vlastníkov dlhopisov, alebo ak bude hroziť taký stret, po ustanovení Spoločného zástupcu do funkcie.

Spoločný zástupca je oprávnený menom všetkých vlastníkov uplatňovať, s výnimkou hlasovacieho práva, práva spojené s dlhopismi v rozsahu vymedzenom v rozhodnutí Schôdze, ďalej je oprávnený kontrolovať plnenie emisných podmienok zo strany Emitenta a robiť menom všetkých vlastníkov dlhopisov ďalšie úkony či inak chrániť záujmy Vlastníkov dlhopisov, a to v rozsahu stanovenom v rozhodnutí Schôdze.

V rozsahu, v ktorom uplatňuje práva spojené s dlhopismi Spoločný zástupca, nemôžu vlastníci dlhopisov uplatňovať také práva samostatne. Tým nie sú dotknuté práva Schôdze odvolať spoločného zástupcu, prípadne určiť iného spoločného zástupcu.

Pri výkone svojej funkcie je Spoločný zástupca povinný konať s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami všetkých vlastníkov dlhopisov, ktoré mu sú alebo musia byť známe, a je viazaný pokynmi Schôdze. To neplatí, ak také pokyny odporujú právnym predpisom alebo ak vyžadujú konanie, ktoré nie je v súlade so spoločnými záujmami všetkých vlastníkov dlhopisov.

#### *13.3.4. Rozhodovanie Schôdze*

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Na uznesenie, ktorým sa (i) schvaľuje návrh podľa článku 13.1.2 (a) (*zmena Emisných podmienok*) týchto Emisných podmienok alebo (ii) ustanovuje či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň troch štvrtín hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi. Na prijatie ostatných uznesení stačí jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi.



Ak v priebehu jednej hodiny od stanoveného začiatku Schôdze nie je táto Schôdza uznášaniaschopná, potom (i) v prípade, že bola zvolaná na žiadosť Vlastníka dlhopisov alebo Vlastníkov dlhopisov, bude taká Schôdza bez ďalšieho rozpustená, a (ii) v prípade, že bola zvolaná Emitentom, bude taká Schôdza odročená na čas a miesto, ktoré určí predseda tejto Schôdze. O konaní náhradnej Schôdze platia obdobne ustanovenia o konaní riadnej Schôdze.

### 13.4 Niektoré ďalšie práva Vlastníkov dlhopisov

Ak Schôdza súhlasila so Zmenami zásadnej povahy, potom Osoba oprávnená na účasť na schôdzi, ktorá podľa zápisu z tejto Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia Schôdze alebo sa príslušnej Schôdze nezúčastnila (ďalej taktiež len „**Žiadateľ**“), môže do 30 (tridsiatich) dní od sprístupnenia uznesení príslušnej Schôdze požadovať vyplatenie (i) doteraz nevyplatennej časti menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného výnosu z Dlhopisu, ak boli Dlhopisy vydané s pevným úrokovým výnosom, alebo (ii) Diskontovanej hodnoty Dlhopisov ku dňu doručenia žiadosti, ak boli vydané Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, ktorých bola vlastníkom k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré od takého okamihu neodcudzila.

Toto právo musí Žiadateľ uplatniť do tridsiatich dní odo dňa sprístupnenia uznesení Schôdze podľa článku 12. týchto Emisných podmienok, písomným oznámením (ďalej len „**Žiadost**““) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený), inak zaniká. Vyššie uvedené sumy sa stávajú splatnými tridsať dní po dni, čo bola Žiadost doručená Administrátorovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

Ak Schôdza prerokovávala niektorú zo Zmien zásadnej povahy, musí byť o účasti na Schôdzi a o rozhodnutí Schôdze obstaraný notársky zápis. Ak Schôdza s niektorou z týchto Zmien zásadnej povahy súhlasila, uvedú sa v notárskom zápise mená tých Vlastníkov dlhopisov, ktorí so Zmenou zásadnej povahy súhlasili, a počty kusov Dlhopisov, ktoré každý z týchto Vlastníkov dlhopisov mal vo svojom vlastníctve k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi.

Ak nesúhlasí Schôdza so Zmenami zásadnej povahy uvedenými v článku 13.1.2 písm. (b) až (f) týchto Emisných podmienok, potom môže Schôdza súčasne rozhodnúť o tom, že ak bude Emitent postupovať v rozpore s jej uznesením, je Emitent povinný predčasne splatiť tým Vlastníkom dlhopisov, ktorí o to požiadajú (ďalej taktiež len „**Žiadateľ**“), (i) doteraz nevyplatené časti menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného výnosu z Dlhopisu, ak boli Dlhopisy vydané s pevným úrokovým výnosom, alebo (ii) Diskontovanej hodnoty Dlhopisov ku dňu doručenia žiadosti, ak boli vydané Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, v súlade s týmito Emisnými podmienkami.

Žiadost podľa predchádzajúcej vety treba podať písomným oznámením (ďalej taktiež len „**Žiadost**““) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený). Emitent je povinný v takom prípade splatiť Žiadateľovi príslušnú sumu spôsobom a na mieste, ktoré pre splatenie Dlhopisu stanovujú tieto Emisné podmienky, najneskôr do tridsiatich dní odo dňa doručenia Žiadosti (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

V Žiadosti podľa článkov 13.4.1 a 13.4.2 týchto Emisných podmienok je nutné uviesť počet kusov Dlhopisov, o ktorých splatenie sa v súlade s týmto článkom žiada. Žiadosť musí byť písomná, podpísaná Žiadateľom alebo osobami oprávnenými menom Žiadateľa konať, pričom ich podpisy musia byť úradne overené. Žiadateľ musí v rovnakej lehote doručiť Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený) aj všetky dokumenty požadované pre vykonanie výplaty podľa článku 7 týchto Emisných podmienok.

### **13.5 Zápis z rokovania**

O rokovaní Schôdze vytvára zvolávateľ, sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zápis, v ktorom uvedie závery Schôdze, najmä uznesenia, ktoré taká Schôdza prijala. Ak je zvolávateľom Schôdze Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, potom musí byť zápis zo Schôdze doručený najneskôr v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zároveň Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený). Emitent je povinný do tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze sprístupniť sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby (najmä Administrátora, ak je pre danú emisiu určený) všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým sprístupnil tieto Emisné podmienky.

Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do premlčania práv z Dlhopisov. Ustanovenie článku 13.4.1 týchto Emisných podmienok o povinnosti vyhotoviť notárske zápisy tým nie je dotknuté.

### **13.6 Spoločná Schôdza**

Ak vydal Emitent v rámci Dlhopisového programu viac než jednu emisiu Dlhopisov, môže na prerokovanie Zmien zásadnej povahy podľa článku 13.1.2. písm. (b) až (f) zvolať spoločnú schôdzu Vlastníkov dlhopisu všetkých emisií Dlhopisov. Na spoločnú Schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi a prijatie uznesení takej Schôdze sa posudzuje oddelene podľa jednotlivých emisií Dlhopisov ako v prípade Schôdze Vlastníkov dlhopisu každej takej emisie. V notárskom zápise zo spoločnej Schôdze, ktorá prijala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, musia byť počty kusov Dlhopisov pri každej Osobe oprávnenej na účasť na Schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých emisií Dlhopisov.

## **14. Rozhodné právo, jazyk, spory**

Dlhopisy sú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Českej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky. Tieto Emisné podmienky môžu byť preložené do angličtiny, prípadne aj do ďalších jazykov. V takom prípade, ak dôjde k rozporu medzi rôznymi jazykovými verziami, bude rozhodujúca verzia česká. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Vlastníkmi dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov a týchto Emisných podmienok alebo s nimi súvisiace budú riešené Krajským súdom v Brne.

## IV. VZOR EMISNÉHO DODATKU – KONEČNÝCH EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

Nižšie je uvedený vzor Emisného dodatku obsahujúceho konečné podmienky ponuky Dlhopisov, ktorý bude vyhotovený pre každú jednotlivú Emisiu vydávanú v rámci tohto ponukového programu, pre ktorú bude nutné vyhotoviť prospekt cenného papiera. Súčasťou Emisného dodatku bude aj zhrnutie danej emisie.

V prípade, že Emisia dlhopisov nebude verejne ponúkaná, alebo nebude požiadané o jej prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu, vyhotoví Emitent pre danú emisiu Dlhopisov iba Doplňok dlhopisového programu, ktorý v súlade so zákonom sprístupní.

Konečné podmienky ponuky budú v súlade so zákonom oznámené ČNB a uverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

**Dôležité upozornenie:** Nasledujúci text predstavuje vzor Emisného dodatku (bez krycej strany, ktorú bude každý Emisný dodatok obsahovať), obsahujúceho konečné podmienky ponuky danej emisie Dlhopisov, tzn. tých podmienok, ktoré budú pre danú emisiu špecifické. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušnom Emisnom dodatku. Rozhodujúca bude vždy úprava použitá v príslušnom Emisnom dodatku.

### EMISNÝ DODATOK – Konečné podmienky Emisie dlhopisov

Tento emisný dodatok (ďalej len „**Emisný dodatok**“) predstavuje konečné podmienky ponuky v zmysle §36a ods. 3 zákona č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu (ďalej len „**ZPKT**“) vzťahujúci sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len „**Dlhopisy**“). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmto Emisným dodatkom a (ii) základným prospektom spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. so sídlom Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, IČO 073 75 115, zapísanej v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, oddiel B, sp. zn. B 8031 (ďalej len „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. [●] zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●], [v znení dodatku č. [●] schválenom rozhodnutím ČNB č. k. [●] zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●]] (ďalej len „**Základný prospekt**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papiera Česká národná banka osvedčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právnymi predpismi nutné na to, aby investor mohol urobiť rozhodnutie, či cenný papier nadobudne, alebo nie. Česká národná banka neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu emitenta a schválením prospektu negarantuje budúcu ziskovosť emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

Investori by sa mali podrobne oboznámiť so Základným prospektom aj s týmto Emisným dodatkom ako celkom. Základný prospekt bol uverejnený a je k dispozícii v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz) v sekcii pre investorov.

Tento Emisný dodatok (konečné podmienky Emisie) bol vypracovaný na účely čl. 5 ods. 4 smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí sa vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami. Tento Emisný dodatok bol v súlade s § 36a ods. 3 ZPKT trhu uverejnený zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz), v sekcii pre investorov, a bol v súlade s právnymi predpismi oznámený ČNB. Úplné údaje o Dlhopisoch je možné získať, len ak sa Základný prospekt (v znení prípadných dodatkov) vykladá v spojení s týmto Emisným dodatkom (konečnými podmienkami Emisie). Súčasťou tohto Emisného dodatku je zhrnutie Emisie dlhopisov.

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisie v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč, s dĺžkou trvania programu 10 rokov (ďalej len „Dlhopisový program“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole časti III. „Spoločné emisné podmienky“ v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (ďalej len „Emisné podmienky“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak nie sú tu definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v časti Základného prospektu „Rizikové faktory“.

Tento Emisný dodatok bol vyhotovený dňa [●] a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu

Po dátume tohto Emisného dodatku by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe tohto Emisného dodatku a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume tohto Emisného dodatku uverejniť, či iných verejne dostupných informácií.

Rozširovanie tohto Emisného dodatku a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

## ZHRNUTIE EMISIE DLHOPISOV

V tejto časti Emisného dodatku bude uvedené zhrnutie príslušnej Emisie Dlhopisov v zmysle Smernice o prospekte a Nariadenia o prospekte.

[●]

## DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplnok dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy (ďalej len „Doplnok dlhopisového programu“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako spoločným emisným podmienkam Dlhopisového programu v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v platnom znení (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“).

Tento Doplnok spolu s Emisnými podmienkami tvorí podmienky Dlhopisového programu nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané spoločnosťou Českomoravská Projektová a.s., so sídlom Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, IČO 073 75 115, zapísanou v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, oddiel B, sp. zn. B 8031. S Dlhopisovým programom bude možné sa oboznámiť v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta [www.ceskomoravska-projektova.cz](http://www.ceskomoravska-projektova.cz) v sekcii pre investorov.

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisie v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč, s dĺžkou trvania programu 10 rokov (ďalej len „Dlhopisový program“).

Tento Doplnok dlhopisového programu spolu s Emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané v rámci Dlhopisového programu. Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov Emisné podmienky uverejnené skôr vyššie popísaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súсловím „nepoužije sa“.

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

**Dôležité upozornenie:** Nasledujúca tabuľka obsahuje vzor Doplnku dlhopisového programu pre danú emisiu dlhopisov, tzn. vzor tej časti emisných podmienok danej emisie, ktorá bude pre takú Emisiu špecifická. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušnom Emisnom dodatku. Číslovanie jednotlivých oddielov Doplnku dlhopisového programu vychádza z číslovania Emisných podmienok, a teda nemusí vždy nadväzovať.

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	[●]
ISIN Dlhopisov:	[●/nepoužije sa]
ISIN Kupónov (ak je požadované):	[●/nepoužije sa]
Podoba Dlhopisov:	[listinné/zaknihované; evidenciu o Dlhopisoch vedie ●]
Forma Dlhopisov:	[na rad / na doručiteľa / na meno]
Číslovanie Dlhopisov (ak ide o listinné Dlhopisy):	[●/nepoužije sa]
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	[●]
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	[●]
Počet Dlhopisov:	[●] ks
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	[koruna česká (CZK)/ ●]
Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	[áno; emisii Dlhopisov bol pridelený nasledujúci rating spoločnosťami registrovanými podľa

	nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating]
<b>Možnosť oddeliť právo na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:</b>	[áno / nie]
<b>Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:</b>	[áno; v súlade s § 7 Zákona o dlhopisoch a článkom 1.1 Emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí [●] / [●] % predpokladanej menovitej hodnoty Dlhopisov. Emitent s cieľom zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov stanovuje dodatočnú lehotu na upisovanie [●] / nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná hodnota emisie Dlhopisov]

<b>2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ</b>	
<b>Dátum emisie:</b>	[●]
<b>Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:</b>	[●]
<b>Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:</b>	[●] % menovitej hodnoty
<b>Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:</b>	[Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvného dojednania medzi [Emitentom / [alebo] Administrátorom] a príslušnými investormi. Miestom úpisu je [sídlo Emitenta / [alebo] [sídlo Administrátora]]. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje [Emitent vlastnými silami / [alebo] Administrátor.]
<b>Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:</b>	[●]
<b>Spôsob splatenia emisného kurzu:</b>	[Bezhotovostne na bankový účet Emitenta číslo [●] / [alebo] [na bankový účet Administrátora číslo [●]] / [alebo] [hotovostne [na určenej prevádzke Emitenta / [alebo] [Administrátora]. / [●]
<b>Spôsob vydávania Dlhopisov:</b>	[Jednorazovo / v tranžiach]

<b>3. STATUS DLHOPISOV</b>	
<b>Status Dlhopisov:</b>	[Podriadené Dlhopisy / Nepodriadené Dlhopisy]

<b>4. VÝNOS DLHOPISOV</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	[pevný / na báze diskontu]
<b>Zlomok dní:</b>	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
<b>Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom</b>	[použije sa / nepoužije sa]
Úroková sadzba:	[● % p.a.]
Výplata úrokových výnosov:	[raz ročne / polročne / štvrt'ročne / mesačne späťne]
Deň výplaty úrokov:	[●]
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (ak je iný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
<b>Dlhopisy s výnosom na báze diskontu</b>	[použije sa / nepoužije sa]

Diskontná sadzba:	[●]
-------------------	-----

<b>5. SPLATENIE DLHOPISOV</b>	
<b>Deň konečnej splatnosti dlhopisov:</b>	[●]
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
<b>Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:</b>	[áno / nie]
<b>Amortizované Dlhopisy</b>	[použije sa/nepoužije sa]
Splatenie menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov / dni splatnosti častí menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov:	[Menovitá hodnota Dlhopisov bude splácaná v pravidelných splátkach vždy k príslušnému Dátumu výplaty úrokov, ako je uvedené v splátkovom kalendári pripojenom k tomuto Doplnku ako príloha č. 1.]

<b>6. PLATBY</b>	
<b>Finančné centrum:</b>	[● / nepoužije sa]

<b>10. ADMINISTRÁTOR</b>	
<b>Administrátor:</b>	[Emitent/ ●]
<b>Určená prevádzka:</b>	[sídlo Emitenta/ ●]

<b>13. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV</b>	
<b>Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:</b>	[Schôdza vlastníkov Dlhopisov môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu a poveriť ho v súlade s právnymi predpismi spoločným uplatnením práv na súde alebo na inom orgáne alebo kontrolou plnenia emisných podmienok Dlhopisov. / Spoločným zástupcom vlastníkov Dlhopisov bol ustanovený [●]].



## PODMIENKY PONUKY

<b>ĎALŠIE INFORMÁCIE</b>	
<b>ZODPOVEDNÉ OSOBY</b>	
Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Emisnom dodatku:	Osobou zodpovednou za správne vyhotovenie tohto Emisného dodatku je Emitent. Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej primeranej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje uvedené v tomto Emisnom dodatku k dátumu jeho vyhotovenia správne, v súlade so skutočnosťou a že v ňom neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.
	V Brne dňa [●] Za Českomoravská Projektová a.s.  Meno: [●] Funkcia: [●]
Interné schválenie emisie Dlhopisov:	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa [●].
<b>HLAVNÉ ÚDAJE</b>	
Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených v Emisii /ponuke:	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný. / [●]
Dôvody ponuky a použitie výnosov:	[Dlhopisy sú ponúkané s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta. Výťažok emisie bude použitý na [poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny s cieľom [●] / poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny, pričom k dátumu vyhotovenia Emisného dodatku nie sú známe konkrétne projekty, do ktorých bude spoločnosť zo Skupiny investovať / zaistenie finančných prostriedkov pre prevádzkové potreby Emitenta.] [Náklady prípravy emisie Dlhopisov boli cca [●] Kč. Náklady na distribúciu budú cca [●] Kč. Čistý výťažok celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odčítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, teda [●]. Celý výťažok bude použitý na vyššie uvedený účel.] / [●]
<b>PODMIENKY PONUKY</b>	
Podmienky ponuky:	[Emitent bude Dlhopisy až do [[●] / celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie] ponúkať [tuzemským / [a] zahraničným] [/ iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) / kvalifikovaným aj iným než kvalifikovaným (najmä retailovým)] investorom, v rámci [primárneho / sekundárneho] trhu. / nepoužije sa]

Verejne ponúkaný objem:	[● / nepoužije sa]
Objem prijímaný na regulovaný trh:	[● / nepoužije sa]
Lehota verejnej ponuky Dlhopisov:	[● / nepoužije sa]
Cena za ponúkané Dlhopisy:	[K dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy bude rovná [●] % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov [počas] [●]; po dátume emisie: k sume emisného kurzu Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos [●]. Emisný kurz Dlhopisov spolu s tabuľkou sadzieb alikvotného úrokového výnosu bude zverejnený v sídle Emitenta. / nepoužije sa]
Uverejnenie výsledkov ponuky:	[Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta [●] / [●] / nepoužije sa]
Popis postupu pre objednávku Dlhopisov / minimálne a maximálne sumy objednávky / krátenie objednávok Emitentom / oznámenie pridenej sumy investorom:	<p>[Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude [●]. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov.</p> <p>Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní Emitentom alebo Administrátorom a budú informovaní o možnosti kúpi Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody Emitenta/Administrátora a investora, alebo dištančným spôsobom.</p> <p>Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doteraz neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržať predpokladanú menovitú hodnotu emisie tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením].</p> <p>/ [●] / [nepoužije sa].</p>

Metóda a lehota pre splatenie Dlhopisov / pripísanie Dlhopisov na účet investora / odovzdanie listinných Dlhopisov:	[●]
Náklady účtované investorovi:	[Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.] / [●] / [nepoužije sa]. [Investor môže niesť ďalšie náklady spojené s evidenciou Dlhopisov v Centrálnom depozitári alebo u ďalších osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu o Dlhopisoch v zmysle príslušných právnych predpisov.]
Prijatie Dlhopisov na príslušný regulovaný trh, popr. mnohostranný obchodný systém:	[Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.] / [Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na voľnom trhu BCPP. Žiadosť smerovala k tomu, aby obchodovanie začalo k Dátumu emisie. / [●] / nepoužije sa]
Regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy:	[●] / [Žiadne cenné papiere Emitenta rovnakej triedy ako Dlhopisy nebudú v súvislosti s ponukou a podaním žiadosti o prijatie Dlhopisov na príslušný regulovaný trh upisované alebo umiestňované súkromne.] / [nepoužije sa]
Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania:	[●] / [Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.] / [nepoužije sa]
Poradcovia:	[● / nepoužije sa]
Informácie od tretích strán uvedené v Emisnom dodatku / zdroj informácií.	[nepoužije sa] / [Niektoré informácie uvedené v Emisnom dodatku pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované a podľa vedomostí Emitenta a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, pre ktoré by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent však nezodpovedá za nesprávnosť informácií od tretích strán, ak takú nesprávnosť nemohol pri vynaložení vyššie uvedenej starostlivosti zistiť. [doplňte zdroj informácií]]

## V. PONUKA

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený vydávať priebežne jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 1 500 000 000 Kč.

Jednotlivé Emisie dlhopisov vydávané v rámci Dlhopisového programu budú ponúknuté na úpis v Českej republike. Emitent bude Dlhopisy prípadne ponúkať tiež investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude také ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané, tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt cenných papierov.

Tento Základný prospekt bol schválený ČNB. Toto schválenie, spoločne s prípadnými dodatkami Základného prospektu schválenými ČNB a spoločne s riadne uverejnenými Emisnými dodatkami jednotlivých Emisií, oprávňujú Emitenta na verejnú ponuku Dlhopisov v Českej republike v súlade s právnymi predpismi platnými v Českej republike k dátumu uskutočnenia príslušnej ponuky. Toto schválenie je zároveň, spoločne s prípadnými dodatkami Základného prospektu schválenými Českou národnou bankou a spoločne s riadne uverejnenými Emisnými dodatkami jednotlivých Emisií, jedným z predpokladov pre prijatie akýchkoľvek Dlhopisov vydávaných v rámci Dlhopisového programu na obchodovanie na regulovanom trhu v Českej republike.

Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov jednotlivej Emisie dlhopisov vydanej v rámci Dlhopisového programu, vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov, budú stanovené v príslušnom Emisnom dodatku.

Ak bude v Emisnom dodatku uvedené, že Dlhopisy majú byť kótovanými cennými papiermi, je úmyslom Emitenta požiadať o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu Českej republiky organizovanom BCPP, prípadne na inom verejnom trhu cenných papierov. Konkrétny trh, na ktorý je možné Dlhopisy prijať na obchodovanie, bude spresnený v Emisnom dodatku. V Emisnom dodatku môže byť zároveň uvedené, že Dlhopisy nebudú obchodované na žiadnom regulovanom trhu cenných papierov, resp. v mnohostrannom obchodnom systéme.

Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Českej republiky a v zahraničí. Kategória potenciálnych investorov, ktorým budú cenné papiere ponúkané, môže zahŕňať tak kvalifikovaných, ako aj iných než kvalifikovaných (najmä retailových) investorov.

Ak nebude v Emisnom dodatku uvedené inak, budú Dlhopisy priamo ponúknuté Emitentom potenciálnym investorom (a to najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku).

Ak nebude v Emisnom dodatku uvedené inak, nebude minimálna suma, za ktorú bude jednotlivý investor oprávnený upísať Dlhopisy, obmedzená. Maximálna suma, za ktorú bude jednotlivý nadobúdateľ oprávnený upísať Dlhopisy, bude obmedzená predpokladanou celkovou menovitou hodnotou príslušnej Emisie dlhopisov.

Dlhopisy vydané v zaknihovanej podobe budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálného depozitára.

Ak nestanoví Emisný dodatok inak, budú listinné Dlhopisy zaslané upisovateľom do 15 dní odo dňa splatenia Emisného kurzu. Po predchádzajúcej dohode bude možné listinné Dlhopisy odovzdať zároveň v pracovné dni na Určenej prevádzke Emitenta alebo Administrátora, ak bol pre danú emisiu určený.

V prípade, že v určitý deň budú upísané Dlhopisy, ktorých súhrnná menovitá hodnota spolu so súhrnnou menovitou hodnotou všetkých ostatných Dlhopisov vydaných či účinne upísaných pred týmto dňom prevýši predpokladanú celkovú menovitou hodnotu Emisie, vyhradzuje si Emitent právo každému z upisovateľov, ktorí v daný deň upísali niektorý z Dlhopisov, znížiť počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby (i) celkový upísaný objem Emisie neprevýšil predpokladanú celkovú menovitou hodnotu Emisie dlhopisov a (ii) pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok upisovacej sumy, ktorý Emitent od upisovateľa už prijal, bude Emitentom vrátený bez zbytočného odkladu na účet uvedený v zmluve o úpise, ak sa nedohodnú Emitent a príslušný upisovateľ inak.

V Českej republike budú Dlhopisy ponúkané a predávané vo forme verejnej ponuky, alebo vo forme neverejnej ponuky. Verejná ponuka Dlhopisov vydávaných v rámci Dlhopisového programu môže byť uskutočnená v Českej republike iba vtedy, ak bol najneskôr na počiatku takej verejnej ponuky tento Základný prospekt (vrátane jeho prípadných dodatkov) schválený ČNB a uverejnený a ak bol ČNB oznámený a následne uverejnený príslušný Emisný dodatok obsahujúci Konečné podmienky danej emisie. Verejná ponuka dlhopisov v iných štátoch môže byť obmedzená právnymi predpismi v takých krajinách a môže vyžadovať schválenie, uznanie alebo preklad prospektu alebo jeho časti, alebo iných dokumentov na to príslušným orgánom.

Detailné podmienky ponuky, podmienok upísania, metódy a lehoty pre splatenie a pripísanie Dlhopisov budú uvedené v príslušnom Emisnom dodatku.

Pri každej samostatnej Emisii bude určený konkrétny spôsob využitia výťažku Emisie, pričom platí, že pôjde buď o:

- poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny s určením alebo bez určenia konkrétneho projektu;
- zaistenie finančných prostriedkov pre prevádzkové potreby Emitenta.

Emitent vyhlasuje, že peňažné prostriedky získané z Emisie Dlhopisov nebudú zhromaždené s cieľom ich spoločne investovať, ak má byť návratnosť investície alebo zisk Investora hoc len čiastočne závislý od hodnoty alebo výnosu majetku, do ktorého boli peňažné prostriedky investované, inak než za podmienok, ktoré stanovuje alebo pripúšťa zákon č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch.

Na rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuku, predaj alebo kúpu Dlhopisov sa vzťahujú určité obmedzenia. Upisovatelia jednotlivkej Emisie a všetky ďalšie osoby, ktorým sa tento Základný prospekt dostane do dispozície, sú povinní dodržiavať príslušné zákonné obmedzenia.

Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú aj v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo držbu a rozširovanie akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa na Dlhopisy.

Okrem vyššie uvedeného Emitent žiada upisovateľov jednotlivých Emisií dlhopisov a nadobúdateľov Dlhopisov, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov v každom štáte (vrátane Českej republiky), kde budú nakupovať, ponúkať, predávať alebo poskytovať Dlhopisy vydané Emitentom v rámci Dlhopisového programu alebo kde budú distribuovať, sprístupňovať či inak dávať do obehu tento Základný prospekt vrátane jeho prípadných dodatkov, jednotlivé Emisné

dodatky alebo iný ponukový či propagačný materiál či informácie s Dlhopismi súvisiace, a to vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či tento Základný prospekt alebo jeho dodatky, jednotlivé Emisné dodatky alebo iný ponukový či propagačný materiál či informácie s Dlhopismi súvisiace budú zachytené v tlačenej podobe alebo iba v elektronickej či inej nehmotnej podobe.

Pri každej osobe, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je vyzozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, že (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takú osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (iii) pred tým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude potenciálnych kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

Tento Základný prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj ani výzvu na podávanie ponúk na kúpu Dlhopisov v akejkoľvek jurisdikcii.

Ak bude v príslušnom Emisnom dodatku uvedené, že Emitent požiadal alebo požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na určitý regulovaný trh v Českej republike, a po splnení všetkých zákonných náležitostí a požiadaviek príslušného trhu budú Dlhopisy na taký regulovaný trh skutočne prijaté, stanú sa kótovanými cennými papiermi.

## VI. INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA EMITENTA

### 1. Všeobecné informácie o Emitentovi

#### 1.1 Obchodná firma alebo názov Emitenta

Českomoravská Projektová a.s.

#### 1.2 Základný kapitál

Základný kapitál spoločnosti je 2 000 000 Kč a bol v plnej výške splatený. Základný kapitál Emitenta je rozvrhnutý spolu na 10 ks kmeňových akcií na meno, vydaných v listinnej podobe s menovitou hodnotou 200 000 Kč. S každou akciou je spojený jeden hlas na valnom zhromaždení. Všetky akcie Emitenta sú neobmedzene prevoditeľné.

#### 1.3 Ciele Emitenta

Emitent bol založený s cieľom tvoriť zisk, čo vyplýva z povahy samotnej obchodnej spoločnosti. Iné ciele alebo účely nie sú v stanovách uvedené.

Predmetom podnikania je podľa Článku 3 Stanov Emitenta (i) výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### 1.4 Miesto registrácie a registračné číslo Emitenta

Emitent je zapísaný v Obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne oddiel B, vložka 8031, IČO 07375115. Krajinnou registrácie je Česká republika.

#### 1.5 Dátum založenia a obdobie trvania Emitenta, ak nejde o dobu neurčitú

Spoločnosť Českomoravská Projektová a.s. vznikla ku dňu 4. septembra 2018 na účel zisku na dobu neurčitú.

#### 1.6 Sídlo a právna forma Emitenta

Emitent má sídlo na adrese Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno.

Právna forma Emitenta je „akciová spoločnosť“.

Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb. o obchodných korporáciách a družstvách, v platnom znení, zákonom č. 89/2012 Zb., občiansky zákonník, v platnom znení, zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, v platnom znení, zákonom č. 235/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, v platnom znení, zákonom č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, v platnom znení, zákonom č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení, zákonným opatrením Senátu č. 340/2013 Zb. o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí, zákonom č. 125/2008 Zb. o premenách obchodných spoločností a družstiev, v platnom znení, zákonom č. 256/2013, katastrálny zákon, v platnom znení a ďalšími, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.

#### 1.7 Kontaktné údaje Emitenta

##### Kontaktné údaje:

Telefónny kontakt: +420 800 100 656

E-mailový kontakt: info@ceskomoravska-projektova.cz

Internetová adresa: www.ceskomoravska-projektova.cz

**Prevádzkareň:**

Českomoravská Projektová a.s., Štefánikova 136/66, 613 00 Brno, Česká republika

**Korešpondenčná adresa:**

Českomoravská Projektová a.s., Durďákova 1786/5, 613 00 Brno, Česká republika

**2. Vybrané historické finančné údaje Emitenta**

Emitent vznikol dňa 4. septembra 2018, a preto okrem počiatočnej súvahy doteraz nevyhotovil žiadne finančné výkazy. Počiatočná súvaha bola vyhotovená podľa českých účtovných štandardov a bol vykonaný jej audit.

Podľa počiatočnej súvahy zo dňa 4. 9. 2018 Emitent evidoval na strane aktív iba Peňažné prostriedky na účtoch vo výške 2 000 000 Kč a na strane pasív Základné imanie vo výške 2 000 000 Kč. K dátumu tohto Základného prospektu bolo celé základné imanie splatené.

<b>Finančné údaje z počiatočnej súvahy</b>	<b>4. 9. 2018 (tis. Kč)</b>
<b>AKTÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>
C. Obežné aktíva	2 000
C.IV Peňažné prostriedky	2 000
C.IV.2 Peňažné prostriedky na účtoch	2 000
<b>PASÍVA SPOLU</b>	<b>2 000</b>
A. Vlastný kapitál	2 000
A.I Základné imanie	2 000
A.I.1 Základné imanie	2 000

Emitent k dátumu tohto Základného prospektu nezačal vykonávať podnikateľskú činnosť.

Emitent vyhlasuje, že ak dôjde k podstatnej zmene vo vyhliadkach spoločnosti alebo k významnej zmene obchodnej alebo finančnej situácie Emitenta, zverejní dodatok prospektu v zmysle § 36j ZPKT.

**3. Investície****3.1 Popis hlavných investícií vykonaných od dátumu poslednej zverejnenej účtovnej uzávierky**

Emitent vzhľadom na krátky čas pôsobnosti nevyhotovil účtovnú uzávierku. Emitent od dátumu založenia do dátumu prospektu nevykonával žiadne investície.

**3.2 Údaje o hlavných budúcich investíciách, ku ktorým sa Emitent už pevne zaviazal**

Emitent sa ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu pevne nezaviazal k žiadnym budúcim investíciám.

**3.3 Údaje o očakávaných zdrojoch finančných prostriedkov**

Emitent očakáva, že investície, ku ktorým sa v budúcnosti zaviazá, bude financovať podľa aktuálnych trhových podmienok jedným či viacerými z nasledujúcich variantov: z finančných prostriedkov získaných prostredníctvom emisií dlhových cenných papierov, prostredníctvom bankových úverov, prípadne prostredníctvom úverov od dodávateľov.

**3.4 Všetky udalosti špecifické pre Emitenta**

Emitent si nie je vedomý žiadnej udalosti, ktorá by mala podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta, s výnimkou plánovaných emisií:



## 4. Organizačná štruktúra

### 4.1 Popis skupiny, ktorej je Emitent členom, a postavenie Emitenta v skupine

Emitent je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s. (ďalej len „Materská spoločnosť“). Materská spoločnosť vlastní 100 % obchodný podiel na Emitentovi, s ktorým sa spája 100 % podiel na hlasovacích právach Emitenta. Materská spoločnosť je ovládaná pánom Janom Fialou, ktorý vlastní 100 % akcií spoločnosti, s ktorými sa spája 100 % podiel na hlasovacích právach Materskej spoločnosti.

Emitent je tak súčasťou skupiny, ktorú tvoria Materská spoločnosť a všetky spoločnosti, v ktorých má Materská spoločnosť priamy či nepriamy majetkový podiel. Všetky spoločnosti vcelku tvoria Skupinu materskej spoločnosti, zoznam spoločností a ich vzťahy popisuje schéma č. 1 a tabuľka č. 1 v článku 4.2. Všetky priame aj nepriame majetkové podiely sú vždy vo výške 100 %, hlasovacie práva nie sú v žiadnej zo spoločností oddelené od obchodného podielu či akcie. Smer šípok v schéme č. 1 je vedený od ovládajúcej k ovládanej osobe. Pod každou zo spoločností je navyše uvedená ovládajúca osoba a jej podiel na základnom imaní a hlasovacích právach. Emitent nevlastní žiadny podiel na inej spoločnosti.

Prepojenie jednotlivých členov skupiny Materskej spoločnosti ku dňu vyhotovenia Základného prospektu vyplýva z nasledujúcej schémy:

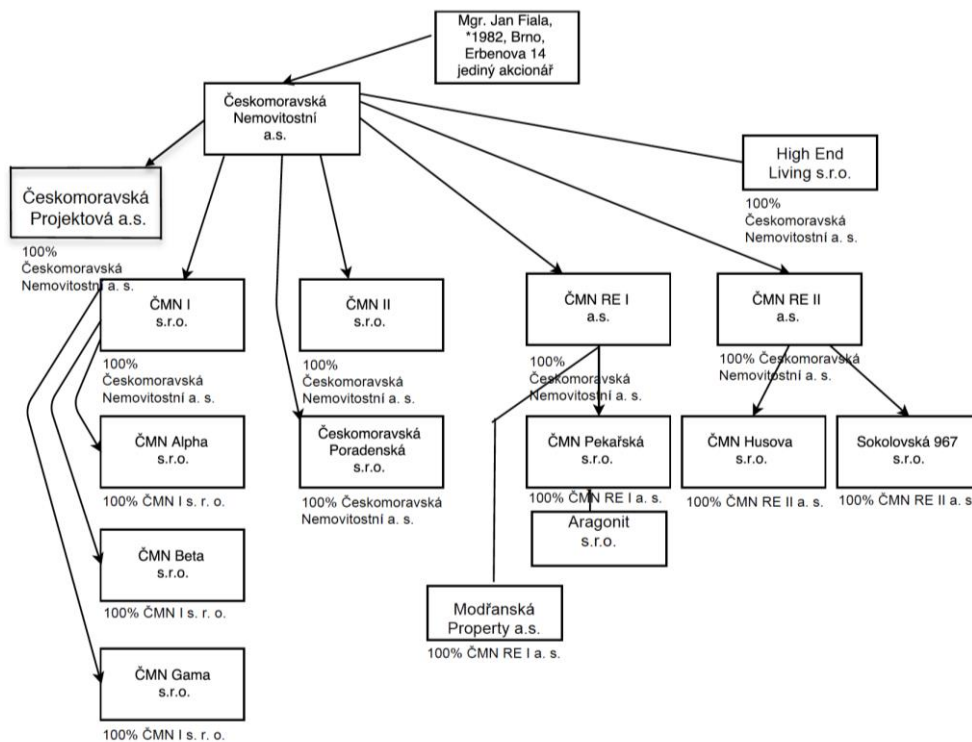


Schéma č. 1: Skupina materskej spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s.

Emitent bol založený s cieľom poskytovať výpožičky a úvery v skupine Materskej spoločnosti (ďalej taktiež len „Skupina“) a je tak úplne závislý od investičných rozhodnutí spoločností v Skupine. Schopnosť Emitenta splniť svoje dlhy bude významne ovplyvnená schopnosťou

financovaného člena Skupiny splniť svoje dlhy, a dosiahnuť návratnosť investície, voči Emitentovi, čo môže vytvoriť formu závislosti zdrojov, zisku, resp. financií Emitenta od daného člena Skupiny a jeho hospodárskych výsledkov.

#### 4.2 Identifikácia ďalších spoločností v skupine

Názov firmy	IČO	Sídlo	Ovládajúca osoba a jej podiel na ZI
ČMN RE I a.s.	065 94 191	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN RE II a.s.	065 94 484	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
High End Living s.r.o.	038 85 216	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN I s.r.o.	049 38 453	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN II s.r.o.	053 72 321	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
Českomoravská Poradenská s.r.o.	055 59 812	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN Alpha s.r.o.	062 22 960	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN I s.r.o. – 100 %
ČMN Beta s.r.o.	062 23 079	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN I s.r.o. – 100 %
ČMN Gama s.r.o.	063 33 311	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN I s.r.o. – 100 %
ČMN Pekařská s.r.o.	066 87 890	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN RE I a.s. – 100 %
ČMN Husova s.r.o.	064 37 885	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN RE II a.s. – 100 %
Sokolovská 967 s.r.o.	060 36 163	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN RE II a.s. – 100 %
Aragonit s.r.o.	480 27 120	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN Pekařská – 100 %
Modranská Property a.s.	289 87 331	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	ČMN RE I a.s. – 100 %

Tab. č. 1: Spoločnosti v skupine materskej spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s.

K dátumu vydania tohto Základného prospektu prebiehajú obchodné rokovania o začlenení spoločnosti Czech-Moravian Properties a.s. so sídlom Durďákova 1786/5, 613 00 Brno-sever-Černá Pole, IČO 063 58 764 do Skupiny. Vo 4. štvrtroku roku 2018 by malo dôjsť k podpisu zmluvy o prevode akcií spoločnosti Czech-Moravian Properties a.s. medzi väčšinovým akcionárom, pánom Zdenkom Katovským a kupujúcou spoločnosťou Českomoravská Nemovitostní a.s. Po uzavretí uvedenej zmluvy o prevode akcií dôjde k začleneniu uvedenej spoločnosti do Skupiny. Spoločnosť Czech-Moravian Properties a.s. pôsobí ako Emitent na realitnom trhu.

#### 5. Riadiace a dozorné orgány Emitenta

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou podľa českého práva. Systém vnútornej štruktúry Emitenta je dualistický. Orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie, predstavenstvo a dozorná rada.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta. Keďže má Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu iba jediného akcionára, činnosť valného zhromaždenia vykonáva iba tento akcionár, ktorým je Českomoravská Nemovitostní a.s. Valné zhromaždenie je oprávnené konať a rozhodovať o všetkých otázkach, ktoré sú zverené do jeho pôsobnosti zákonom, spoločenskou zmluvou alebo ktoré do svojej pôsobnosti prevezme svojím uznesením.

Emitent nemá k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu zriadený výbor pre audit.

### 5.1 Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta a prislúcha mu obchodné vedenie spoločnosti. Predstavenstvo volí a odvoláva valné zhromaždenie. Predstavenstvo má dvoch členov, z ktorých každý koná za spoločnosť samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa deje tak, že k vyznačenej obchodnej firme spoločnosti pripojí člen predstavenstva svoj podpis.

Predsedom predstavenstva spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. je k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu pán Jan Fiala. Podpredsedom predstavenstva je pán Radek Stacha.

Členovia predstavenstva Emitenta neboli v minulosti odsúdení pre trestný čin majetkovej povahy. Okrem činností uvedených v tomto Základnom prospekte vykonával predseda predstavenstva k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nasledujúce činnosti mimo svojich činností pre Emitenta, ktoré by mohli mať význam pre posúdenie Emitenta:

#### Jan Fiala

*predseda predstavenstva spoločnosti Českomoravská Projektová a.s.*

Dátum narodenia: 27. júla 1982

Pracovná adresa: Štefánikova 136/66, 612 00 Brno

Deň vzniku funkcie: 4. septembra 2018

Pán Jan Fiala je predsedom predstavenstva zakladateľa Emitenta a zároveň je predsedom predstavenstva Emitenta. V rámci tejto funkcie vykonáva obchodné vedenie Emitenta.

Kompletný prehľad majetkovej a osobnej účasti v obchodných spoločnostiach ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

	Názov firmy	IČO	Funkcia	Majetková účasť
1.	ARAGONIT s.r.o.	480 27 120	Člen štatutárneho orgánu	
2.	ČMN Alpha s.r.o.	062 22 960	Člen štatutárneho orgánu	
3.	ČMN Beta s.r.o.	062 23 079	Člen štatutárneho orgánu	
4.	ČMN Gama s.r.o.	063 33 311	Člen štatutárneho orgánu	
5.	ČMN Husova s.r.o.	064 37 885	Člen štatutárneho orgánu	
6.	ČMN RE I a.s.	065 94 191	Člen štatutárneho orgánu	
7.	ČMN RE I a.s.	065 94 191	Člen správnej rady	
8.	ČMN RE II a.s.	065 94 484	Člen štatutárneho orgánu	
9.	ČMN RE II a.s.	065 94 484	Člen správnej rady	
10.	ČMN Pekařská s.r.o.	066 87 890	Člen štatutárneho orgánu	
11.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen štatutárneho orgánu	
12.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Jediný akcionár	100 %
13.	ČMN I s.r.o.	049 38 453	Člen štatutárneho orgánu	
14.	ČMN II s.r.o.	053 72 321	Člen štatutárneho orgánu	
15.	Bytové družstvo Erbenova 14, Brno	029 02 427	Člen štatutárneho orgánu	
16.	High End Living s.r.o.	038 85 216	Člen štatutárneho orgánu	
17.	Spoločenstvo vlastníkov Erbenova 14, Brno	043 96 839	Člen štatutárneho orgánu	

18.	Českomoravská Poradenská s.r.o.	055 59 812	Člen štatutárneho orgánu	
19.	Modřanská Property, a.s.	289 87 331	Člen štatutárneho orgánu	
20.	Sokolovská 967 s.r.o.	060 36 163	Člen štatutárneho orgánu	

Tab. č. 2: Prehľad majetkovej a osobnej účasti pána Jana Fialu

### Radek Stacha

podpredseda predstavenstva spoločnosti Českomoravská Projektová a.s.

Dátum narodenia: 28. novembra 1987

Pracovná adresa: Štefánikova 136/66, 612 00 Brno

Deň vzniku funkcie: 4. septembra 2018

Pán Radek Stacha je podpredsedom predstavenstva Emitenta. V rámci tejto funkcie vykonáva obchodné vedenie spoločnosti.

Kompletný prehľad majetkovej a osobnej účasti v obchodných spoločnostiach ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

	Názov firmy	IČO	Funkcia	Majetková účasť
1.	ARAGONIT s.r.o.	480 27 120	Člen štatutárneho orgánu	
2.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen štatutárneho orgánu	
3.	Modřanská Property, a.s.	289 87 331	Člen dozornej rady	
4.	High End Living s.r.o.	038 85 216	Člen štatutárneho orgánu	

Tab. č. 3: Prehľad majetkovej a osobnej účasti pána Radka Stachu

### 5.2 Dozorná rada

Dozorná rada dozerá na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Dozorná rada zisťuje, či predstavenstvo vykonáva svoju pôsobnosť v súlade s právnymi predpismi. Dozorná rada má jedného člena, ktorého volí a odvoláva valné zhromaždenie. Dĺžka funkčného obdobia člena dozornej rady je päť rokov. Dozorná rada zasadá najmenej trikrát ročne, pričom oznámenie o zasadaní musí byť doručené najmenej päť dní pred konaním zasadania.

Člen dozornej rady môže zo svojej funkcie odstúpiť, nesmie tak však urobiť v čase, ktorý je pre Emitenta nevhodný.

Jediným členom dozornej rady ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu je pán Jiří Hruban.

### Jiří Hruban

člen dozornej rady spoločnosti Českomoravská Projektová a.s.

Dátum narodenia: 21. marca 1978

Pracovná adresa: Štefánikova 136/66, 612 00 Brno

Deň vzniku členstva: 4. septembra 2018

Kompletný prehľad majetkovej a osobnej účasti v obchodných spoločnostiach ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

Názov firmy	IČO	Funkcia	Majetková účasť
Bytové družstvo Rastislav	293 55 664	Člen štatutárneho orgánu	
Spoločenstvo vlastníkov domu Štefánikova	017 80 981	Člen štatutárneho orgánu	

136/66 v Brne			
Patricks Leaf s.r.o.	282 79 212	Člen štatutárneho orgánu	
Patricks Leaf s.r.o.	282 79 212	Spoločník	100 %
Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen dozornej rady	

Tab. č. 4: Prehľad majetkovej a osobnej účasti pána Jiřího Hrubana

### 5.3 Akcionári

Emitent má ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu jediného akcionára, ktorým je Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202, so sídlom na adrese Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno.

Jediný akcionár rozhoduje pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia spoločnosti. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Valné zhromaždenie je schopné uznášania, ak sú prítomní akcionári vlastníaci akcie, ktorých menovitá hodnota presahuje 30 % základného imania.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia náležia rozhodnutia o otázkach, ktoré zákon alebo stanov spoločnosti zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia náleží rozhodovanie o zmene stanov; rozhodovanie o zmene výšky základného imania a o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie; rozhodovanie o vydaní vymeniteľných alebo prioritných dlhopisov; voľba a odvolanie členov predstavenstva, voľba a odvolanie členov dozornej rady; schválenie účtovnej uzávierky vrátane rozhodnutia o rozdelení zisku alebo iných zdrojov, alebo úhrade straty; a ďalšie činnosti podľa stanov Emitenta.

Práva a povinnosti akcionárov sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a Stanovami. Akcionár spoločnosti má právo podieľať sa na riadení spoločnosti, jej zisku a na likvidačnom zostatku pri jej zrušení s likvidáciou.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú Emitentovi známe žiadne dojednania ani predpoklady, ktoré by viedli k zmene kontroly nad Emitentom.

### 5.4 Stret záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov

Pán Jan Fiala je ovládajúcou osobou Materskej spoločnosti a zároveň predsedom predstavenstva Emitenta. Existuje možnosť stretu záujmov pána Jana Fialu vyplývajúceho z jeho pozície predsedu predstavenstva a ovládajúcej osoby majoritného akcionára Emitenta, a pozície v spoločnostiach s obdobným predmetom podnikania ako Emitent uvedených na riadku 1 až 20 tabuľky č. 2 v článku 5.1 tohto Základného prospektu. Stret záujmov spočíva v konkurenčnom postavení týchto spoločností.

Pán Radek Stacha je podpredsedom predstavenstva Emitenta. Existuje možnosť stretu záujmov pána Radka Stachu vyplývajúceho z jeho pozície podpredsedu predstavenstva Emitenta, a pozície v spoločnostiach s obdobným predmetom podnikania ako Emitent uvedených na riadku 1 až 4 tabuľky č. 3 v článku 5.1 tohto Základného prospektu. Stret záujmov spočíva v konkurenčnom postavení týchto spoločností.

Pán Jiří Hruban je členom dozornej rady Emitenta. Emitent si nie je vedomý žiadneho faktického stretu záujmov pána Jiřího Hrubana vyplývajúceho z jeho pozície člena dozornej rady Emitenta.

## 5.5 Dodržiavanie princípov a správy spoločnosti

Emitent sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Českej republiky, ktorými sú najmä Občiansky zákonník a Zákon o obchodných korporáciách.

Emitent pri svojej správe a riadení neuplatňuje pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností založenom na princípoch OECD (ďalej len „Kódex“). Tento Kódex je iba odporúčaním a nejde o všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Českej republike povinné. Pravidlá stanovené v Kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločností vo všeobecne záväzných predpisoch Českej republiky.

Účtovné uzávierky Emitenta za jednotlivé účtovné obdobia budú auditované externými audítormi v súlade s príslušnými právnymi a účtovnými predpismi.

## 6. História a vývoj Emitenta

Emitent, spoločnosť Českomoravská Projektová a.s., vznikol v septembri roku 2018 ako nanovo založená spoločnosť. Jediným akcionárom spoločnosti je materská spoločnosť Českomoravská Nemovitostní a.s. Spoločnosť Českomoravská Projektová a.s. doteraz nezačala svoju činnosť. Po začatí činnosti bude poskytovať pôžičky spoločnostiam v skupine materskej spoločnosti (ďalej len „Skupina“). Kompletný zoznam spoločností v Skupine je uvedený v časti 4. Organizačná štruktúra.

Po začatí činnosti bude Emitent prostredníctvom pôžičiek spoločnostiam v Skupine pôsobiť v sektore nehnuteľností, pričom hlavným trhom spoločností v Skupine sú komerčné nehnuteľnosti v podobe retail parkov a administratívnych budov, v menšom rozsahu potom rezidenčné nehnuteľnosti. Skupina sa zameriava predovšetkým na atraktívne nehnuteľnosti v Českej republike, v prípade ktorých predpokladá zaujímavé zhodnotenie vlastného aj investorského kapitálu. Skupina v minulosti investovala napríklad do nehnuteľnosti Škofin v západnej časti Prahy, komplexu budov združenia Domov seniorů a Nestátní zdravotnické zařízení Hospic Hvězda v Zlíne a administratívnej budovy v centre Vyškova.

## 7. Prehľad podnikania

### 7.1 Hlavné činnosti Emitenta

#### 7.1.1. *Popis hlavných činností Emitenta a spoločností v skupine materskej spoločnosti*

Predmet podnikania Emitenta podľa stanov zahŕňa: (i) výrobu, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na emisie dlhopisov. Hlavnou činnosťou Emitenta je poskytovanie úverov a výpožičiek zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov spoločnostiam v Skupine. Spoločnosti v Skupine podnikajú na realitnom trhu.

V horizonte obdobia trvania Dlhopisového programu aj po jeho uplynutí budú investície spoločností v Skupine smerovať najmä do oblasti trhu nehnuteľností na území Českej republiky. Spoločnosti v Skupine budú vyhľadávať nehnuteľnosti, ktoré vykazujú priaznivý pomer cena/návratnosť. Tieto nehnuteľnosti majú spoločnosti v úmysle dlhodobo držať a realizovať zisk na ich prenájme. Nehnuteľnosti budú slúžiť na krátkodobý aj dlhodobý prenájom právnickým a fyzickým osobám podľa účelu konkrétnej nehnuteľnosti.

V realitnom sektore tak spoločnosti v Skupine vyhľadávajú príležitosti spočívajúce v nákupe nehnuteľností či podielu na nich, prípadné rekonštrukcii, správe a nájmoch nehnuteľností určených predovšetkým na komerčné účely.

Budúce investície budú spoločnosti v Skupine smerovať predovšetkým do maloobchodných priestorov a administratívnych budov, okrajovo do skladových a logistických priestorov alebo rezidenčných nehnuteľností.

V prípade maloobchodných budov sa spoločnosti v Skupine zamerajú na retail parky, ktoré predstavujú určitú doplnkovú obchodnú zónu, ktorá vzniká väčšinou v tesnom susedstve hypermarketu. Obsahuje jednotky nezávislých obchodov s vlastným vchodom a prístupom zásobovania. V menšom rozsahu budú investovať do veľkých nákupných centier v strede aj na okrajoch miest.

V prípade administratívnych budov sa zamerajú na kancelárske priestory vyššej kategórie, po ktorých prenájmoch dopyt podľa vlastnej analýzy Emitenta neustále rastie. V oblasti rezidenčných nehnuteľností budú spoločnosti v Skupine vyhľadávať bytové domy v centrách veľkých miest, z dôvodu pokračujúcej koncentrácie obyvateľov do miest. Rezidenčné nehnuteľnosti však budú z dôvodu nižších výnosov na okraji záujmu.

V prípade priemyselných nehnuteľností budú spoločnosti v Skupine svoje investície smerovať do skladových priestorov, slúžiacich predovšetkým ako prekladiská. Pri výbere týchto priestorov budú spoločnosti v Skupine okrem iného vyberať také sklady, ktoré budú vhodne logisticky umiestnené a dostupné pre kamiónovú dopravu. Na rozdiel od väčšiny kancelárskych budov a obchodných centier priemyselná nehnuteľnosť býva často obsadená iba jedným nájomcom s dlhodobou nájomnou zmluvou, čo uľahčuje do značnej miery správu a koordináciu aktivít s ňou spojených. Na druhej strane o to dôkladnejšie je potrebné mať v nájomnej zmluve ošetrovanú penalizáciu za predčasný odchod nájomcu, ktorý môže mať na investora negatívne dopady. Pozornosť je taktiež venovaná valorizácii a indexácii nájomného.

Spoločnosti v Skupine budú realizovať predovšetkým investície zamerané do nehnuteľností, ktoré sú už hotové a funkčné a ktorých trhová hodnota sa bude pohybovať v hodnotách od 50 mil. Kč do 1 mld. Kč.

Spoločnosti v Skupine budú investovať do nehnuteľností, ktoré nebudú vykazovať právne chyby. S týmto cieľom spoločnosti v Skupine budú preverovať najmä existenciu zmluvného aj zákonného záložného práva k nehnuteľnosti, vecné bremená a iné obmedzenia vlastníckych práv, ako je napríklad spoluvlastníctvo, právo stavby alebo skutočnosti, že evidované právne vzťahy k nehnuteľnosti sú dotknuté zmenou. Ďalej potom budú preverovať, či nehnuteľnosť nie je zaťažená výkonom správneho alebo súdneho rozhodnutia, exekúcie či na nehnuteľnosti neviazne iný spor alebo akákoľvek iná právna chyba. Prípadné investície do zaťaženej nehnuteľnosti budú vždy posudzované individuálne vo vzťahu ku konkrétnemu zaťaženiu nehnuteľnosti.

Spoločnosti v Skupine majú v pláne zakúpené budovy prenajímať, a to s uprednostnením nájomcov s dlhodobými nájomnými zmluvami. V priebehu držby a správy nehnuteľnosti, do ktorej budú spoločnosti v Skupine investovať, budú pravidelne vykonávané ekonomické testy, ktorých predmetom bude tak samotná nehnuteľnosť, ako hlavní nájomcovia nehnuteľnosti. Tieto testy majú za cieľ stanoviť, či je držba konkrétnej nehnuteľnosti atraktívna z hľadiska získaného výnosu a ďalšej držby. Testy zahŕňajú zohľadnenie rôznych parametrov, ako je kúpna cena nehnuteľnosti, mesačné nájomné, výdavky na údržbu a opravy, poistenie nehnuteľnosti, daň z nehnuteľnosti, správu nehnuteľnosti, miera inflácie, reálna úroková miera, platobná morálka nájomcov a pod.

Spoločnosti ČMN I s.r.o., ČMN II s.r.o., ČMN Alpha s.r.o., ČMN Beta s.r.o. a ČMN Gama s.r.o. k dátumu vydania tohto Základného prospektu nevykazujú žiadnu podnikateľskú činnosť. Spoločnosti ČMN RE I a.s. a ČMN RE II a.s. slúžia v rámci holdingu ako spoločnosti, pod ktoré sa združujú spoločnosti vlastniace realizované projekty, t. j. nehnuteľnosti uvedené v tabuľke č. 5.

Špecifická je spoločnosť High End Living s.r.o., ktorá vlastní práva na výstavbu podkrovných bytov v širšom centre Brna na ulici Štefánikova 65.

Spoločnosť	Nehuteľnosť vo vlastníctve	Popis a spôsob využitia
ČMN I s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN Alpha s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN Beta s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN Gama s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN II s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
Českomoravská Poradenská s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN RE I a.s.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN Pekařská s.r.o.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
Aragonit s.r.o.	nehuteľnosti na adrese Pekařská 635/6, 155 05 Praha 5	kancelárska budova, kancelárske priestory
Modřanská Property a.s.	nehuteľnosti na adrese Mezi Vodami 2035/31, 143 00 Praha	kancelárska budova, kancelárske priestory
ČMN RE II a.s.	nevlastní žiadne nehnuteľnosti	n/a
ČMN Husova s.r.o.	budova Českej sporiteľne, Husova 443/2, 68201 Vyškov	kancelárska budova, kancelárske priestory
Sokolovská 967 s.r.o.	komplex nehnuteľností Hospica Hvězda, Sokolovská 967, 763 02 Zlín	budova s využitím na paliatívnu starostlivosť
High End Living s.r.o.	Vlastníctvo podkrovných priestorov, Štefánikova 65, Brno 612 00	podkrovné priestory, uvažovaná výstavba podkrovných bytov alebo predaj projektu

Tab. č. 5: Prehľad nehnuteľností vo vlastníctve Skupiny a ich využitia

Ku kľúčovým nehnuteľnostiam v Skupine patrí kancelárska budova Pekařská 635/6, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Aragonit s.r.o., a budova Mezi Vodami 2035/31, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Modřanská Property a.s. Nasleduje bližší popis uvedených nehnuteľností.

Spoločnosť Aragonit s.r.o. je účelovo založenou spoločnosťou (SPV), ktorá vlastní nehnuteľnosť, administratívnu budovu, na adrese Pekařská 635/6, Praha s takmer 6 500 m<sup>2</sup> kancelárskych plôch. Nehuteľnosť je vo výhodnej lokalite, ktorá ponúka dobrú dopravnú prístupnosť. Má priamy prístup k diaľničnému ťahu na Nemecko a k letisku Václava Havla v Ruzyni, rovnako ako napojenie na metro prostredníctvom stanice Nové Butovice (linka B) v pešej vzdialenosti. V prípade potreby je možné nehnuteľnosť rozdeliť kvôli prenájmu rôznym nájomcom.

Spoločnosť Modřanská Property, a.s. je účelovo založenou spoločnosťou (SPV), ktorá vlastní nehnuteľnosť, administratívnu budovu, na adrese Mezi Vodami 2035/31, Praha. Budova sa nachádza na okraji kancelárskej lokality Praha 4. Budova má výhodné spojenie MHD a taktiež napojenie na



Mestský aj Pražský okruh. Moderný kancelársky objekt kategórie „A“, ktorý má zhruba 10 000 m<sup>2</sup> kancelárskych plôch. V prípade potreby je možné nehnuteľnosť rozdeliť kvôli prenájmu rôznym nájomcom.

#### 7.1.2. *Uvedenie významných nových projektov.*

V rámci stanovenej stratégie spoločnosti v Skupine preverujú niekoľko cieľov, ktoré spĺňajú výnosové a právne požiadavky a ktoré sú zároveň v súlade s investičnou stratégiou Skupiny. Výnosové a právne požiadavky sú bližšie špecifikované vyššie, v kapitole 7.1.1. tohto Základného prospektu – Popis hlavných činností Emitenta a spoločností v skupine materskej spoločnosti.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú spoločnosti v Skupine zaviazané žiadny z projektov realizovať.

## 7.2 Hlavné trhy

### 7.2.1. *Popis hlavných trhov, na ktorých Emitent súťaží*

Spoločnosť Českomoravská Projektová a.s. bude prostredníctvom financovania spoločností v Skupine nepriamo pôsobiť v segmente nehnuteľností na území Českej republiky. Realitný trh je veľmi konkurenčné prostredie, v ktorom materská spoločnosť Emitenta pôsobí už od svojho založenia.

Popis jednotlivých segmentov realitného trhu vrátane predpokladaného vývoja je uvedený v kapitole 8.2.2 Popis trendov v oblasti nehnuteľností.

### 7.2.2. *Základ všetkých vyhlásení Emitenta o jeho postavení v hospodárskej súťaži.*

Emitent doteraz na realitnom trhu nepôsobí.

## 8. Informácie o trendoch

### 8.1 **Vyhlásenie o tom, že nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhlíadok Emitenta**

Emitent vyhlasuje, že nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene jeho vyhlíadok od dátumu overenej počiatkovej súvahy.

### 8.2 **Informácie o všetkých známych trendoch, neistotách, dopytoch, dlhoch alebo udalostiach**

Ak nie je ďalej uvedené pri konkrétnych informáciách inak, potom nižšie uvádzané informácie vychádzajú z interných analýz spracovaných Emitentom, prípadné externé zdroje dát sú vždy uvedené formou odkazu pri danej podkapitole.

#### 8.2.1. *Trendy relevantné pre Emitenta všeobecne*

Emitent bude poskytovať služby v Českej republike a je tak čiastočne závislý od vývoja českej ekonomiky ako celku. V nasledujúcom texte sú uvedené trendy vo vývoji českej ekonomiky v strednodobom horizonte. V strednodobom horizonte by sa miera rastu ekonomiky v Českej republike mala postupne znižovať z 3,5 % v roku 2018 na predpokladaných 2,5 % v roku 2021. V porovnaní s rastom HDP krajín Eurozóny sú predpoklady pre Českú republiku vyššie, a to v priemere o 1,1 %. Ekonomický rast v Českej republike by mal byť výrazne ťahaný domácim dopytom, ktorý podporí taktiež rast importu.<sup>4</sup> Podľa aktuálnych informácií k dátumu vydania tohto Základného prospektu sa v roku 2018 očakáva nižší rast českej ekonomiky, než sa predpokladalo.

<sup>4</sup> 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). *Ministerstvo financií Českej republiky*. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekon-31610>

Česká banková asociácia znížila odhad rastu z 3,6 % na 3,3 %. Dôvodom je postupný pokles výkonu ekonomiky, silnou stránkou však zostávajú investície a spotreba domácností aj vlády. Rast súkromnej spotreby je podporený rastom reálnych príjmov domácností a nízkou nezamestnanosťou. Pre rok 2019 sa predpokladá rast 2,8 %. Česká ekonomika sa približuje hranici svojich možností. Limitujúcim faktorom rastu je najmä nedostatok zamestnancov.<sup>5</sup>

Česká republika dosahovala v HDP na jedného obyvateľa, podľa parity kúpnej sily v roku 2017, úroveň 90,5 % priemeru Európskej únie. Vďaka rýchlejšiemu rastu v porovnaní s priemerom EÚ sa táto úroveň môže v roku 2018 zvýšiť na 91,5 %.<sup>6</sup>

Miera nezamestnanosti by sa mala v strednodobom horizonte pohybovať okolo priemernej hodnoty 2,6 %. Nízka úroveň nezamestnanosti, v kombinácii s očakávaným navýšením minimálnej mzdy, spôsobí navýšenie objemu miezd a plátov v strednodobom horizonte v priemere o 5,9 % ročne.<sup>7</sup>

Miera inflácie by sa v strednodobom horizonte mala pohybovať okolo hranice 2 %, ktorá je stanovená ako inflačný cieľ Českej národnej banky. Protiinflačný efekt bude mať posilňovanie menového kurzu a, naopak, proinflačne budú pôsobiť domáce dopytové tlaky.<sup>8</sup>

V prvom štvrtroku 2018 sa zmiernil medziročný rast spotrebiteľských cien v porovnaní s rokom 2017 a dosiahol 1,9 %. Rast cien potravín nedosahoval tak vysokú úroveň ako v roku 2017 a k útlmu došlo aj v dynamike cien dopravy. Naopak, ceny bývania a energií sa stali najvýznamnejším faktorom ovplyvňujúcim celkový rast indexu spotrebiteľských cien. Rástli nájom a prvýkrát od začiatku roku 2016 aj ceny energií.<sup>9</sup>

Rýchly rast cien nehnuteľností je najvýznamnejší inflačný jav súčasnosti, respektíve posledných dvoch až troch rokov. Od roku 2014 ceny nehnuteľností nepretržite rastú, ceny bytov v Českej republike vzrástli za posledné štyri roky v priemere o viac než 40 % a trend stále pokračuje.<sup>10</sup> Príčinou sú súčasný rast ekonomiky a optimistická očakávania, nízke úrokové sadzby hypoték, dlhé schvaľovacie procesy a prísne technické predpisy.

### 8.2.2. *Popis trendov v oblasti nehnuteľností*

Priaznivá situácia českej ekonomiky bude mať pozitívny dopad na celý realitný trh. Na druhej strane sa objavujú taktiež varovné signály. Pokračuje predpokladaný rast cien rezidenčných nehnuteľností, pričom podľa názoru Emitenta môže ísť o cenovú bublinu. Silný dopyt po rezidenčných

<sup>5</sup> Česká ekonomika sa približuje hranici svojich možností, neporastie tak rýchlo. Aktuálne.cz [online]. 26. 7. 2018. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r~f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>

<sup>6</sup> Czech Economic Outlook for 2018. Deloitte. [online]. 2017. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/deloitte-analytics/Czech-Economic-Outlook-for-2018.pdf>

<sup>7</sup> 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). Ministerstvo financií Českej republiky. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

<sup>8</sup> 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). Ministerstvo financií Českej republiky. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

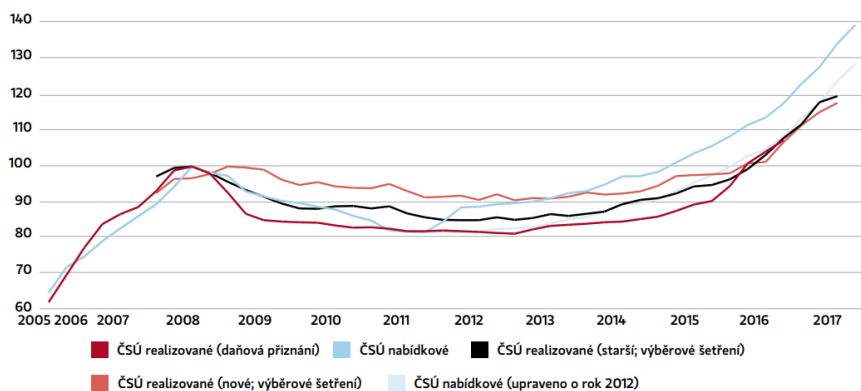
<sup>9</sup> Vývoj ekonomiky Českej republiky v 1. štvrtroku 2018. ČSÚ. [online]. 21. 6. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/62225664/320193-18q1.pdf/4892e1b3-84bf-41c3-b023-f755cbc9442f?version=1.1>

<sup>10</sup> Ceny bytov v Česku stále rastú. Prečo a aký bude ďalší vývoj. Ekonomika.idnes.cz. [online]. 25. 5. 2018. Dostupné z: [https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-realitni-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524\\_403249\\_ekonomika\\_div](https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-realitni-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524_403249_ekonomika_div)

nehnuteľnostiach vo veľkých mestách ako Praha, Brno, Plzeň alebo Olomouc je aj napriek regulácii ČNB motivovaný predovšetkým nízkymi sadzbami pri hypotékach. ČNB prišla s reguláciou hypotekárneho trhu a v apríli 2017 odporučila neposkytovať hypotéky nad 90 % ukazovateľa LTV (pomer výšky úveru k hodnote zálohy) a obmedziť aj hypotéky nad 80 %. Takých môžu banky poskytnúť len 15 percent. Ďalšou reguláciou je regulácia prostredníctvom obmedzenia dlhu žiadateľov o hypotéku, ktorý by nemal od októbra 2018 prekročiť deväťnásobok ročného čistého príjmu žiadateľa a zároveň by mal žiadateľ o hypotéku na splátku dlhu vynakladať maximálne 45 % svojho mesačného čistého príjmu. Ďalšie ochladenie hypotekárneho trhu nastane so stúpajúcimi úrokovými sadzbami. Airbnb vo veľkých mestách zvyšuje ceny dlhodobých prenájmov. Vlastné bývanie, rovnako ako bývanie v prenájme, sa stáva pre niektoré príjmové vrstvy obyvateľstva a mladých ľudí nedostupným.<sup>11</sup>

Medziročné rasty cien bytov dosahovali v priebehu roku 2017 18 – 19 %, čo sú najvyššie hodnoty od roku 2007. Úroveň cien bytov tak pre Prahu, ako pre ostatné regióny Českej republiky sa v roku 2017 pohybovala nad úrovňou svojich predchádzajúcich cyklických maxím z roku 2008. Rast cien bytov a domov v Českej republike pokračuje aj v roku 2018, tempo rastu sa už spomaľuje. V prvom štvrtroku 2018 dosiahol medziročný rast cien 7,7 %.<sup>12</sup>

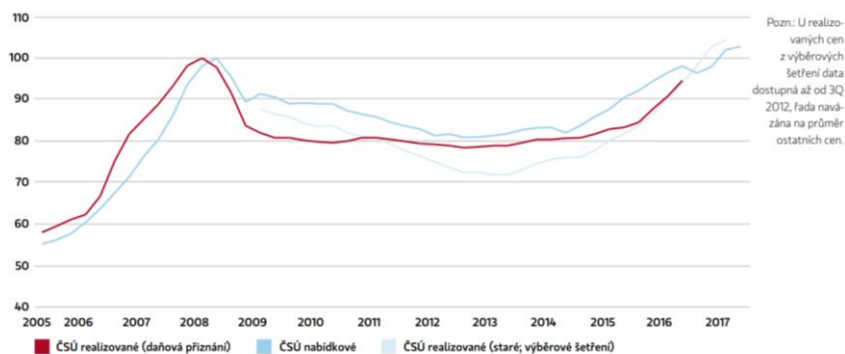
Rast cien bytov v Českej republike znázorňujú nasledujúce dva grafy.



**Graf č. 1:** Ceny bytov v Prahe (predkrízové maximum v r. 2008 = 100). Zdroj: Trend Report 2018, str. 26.

<sup>11</sup> Trend Report 2018. Prehľad českého realitného trhu. Asociácia pre rozvoj trhu nehnuteľností. [online]. Dostupné z: <http://artn.cz/trend-report/tr-2018/>

<sup>12</sup> Rast cien nehnuteľností v Česku začal spomaľovať. Novinky.cz. [online]. 10. 7. 2018. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/ekonomika/477394-rust-cen-nemovitosti-v-cesku-zacal-zpomalovat.html>



**Graf č. 2:** Ceny bytů ve zvyšku České republiky (predkrízové maximum v r. 2008 = 100). Zdroj: Trend Report 2018, str. 27.

Skupina Emitenta sa plánuje zamerať na iné segmenty realitného trhu, než je rezidenčné bývanie, preto nasleduje podrobnejšia analýza ostatných segmentov realitného trhu.

### *Trh kancelárskych priestorov*

V Českej republike pokračuje silný dopyt po kanceláriách. V roku 2017 dosiahol celkový hrubý objem uzavretých transakcií v Prahe rekordných 540 800 m<sup>2</sup>, čo predstavuje medziročný nárast o 30,5 %. V priebehu roku 2017 neobsadenosť kancelárskych priestorov v metropole klesla z 10,55 % na 7,47 %.<sup>13</sup> Najväčší dopyt predstavovali IT spoločnosti, sektor poradenských služieb a finančný sektor. Expandujú zdieľané priestory: v Prahe existuje viac než 40 coworkingových centier s celkovou plochou okolo 28-tis. m<sup>2</sup> a ďalšie projekty sú v príprave.

Pokiaľ ide o štruktúru uzavretých transakcií v Prahe, stále prevažuje trend relokácií (resp. nových prenájmov), ktoré zaujímajú 43 % celkového objemu dopytu, a zároveň vzrastá počet predprenájomov. Tie v roku 2017 dosiahli 24 % podiel zo všetkých uskutočnených transakcií v tomto období.

Väčšina dokončených projektov bola vďaka vysokému dopytu po nových kancelárskych priestoroch v čase dokončenia z veľkej časti predprenajatá. V súčasnosti sa vo výstavbe nachádza približne 308 700 m<sup>2</sup> kancelárskych priestorov. V roku 2018 sa očakáva dokončenie celkovo 203 400 m<sup>2</sup>. Takmer 45 % týchto plôch je už pred samotným dokončením prenajatých. Rastúci trend sa očakáva taktiež v roku 2019.

Najvyššie dosahované nájomné na konci roku 2017 vzrástlo. V centre mesta sa pohybovalo od 20 do 21 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. V širšom centre potom od 15 do 16,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. Tento rast je daný nízkou neobsadenosťou kancelárskych budov v Prahe. Očakáva sa, že výška nájomného zostane v roku 2018 vzhľadom na nadpriemernú výstavbu stabilná.

Ďalším regiónom, kde skupina Emitenta pôsobí a plánuje investovať aj v budúcnosti, je Brno. Tu bola v druhej polovici roku 2017 celková výmera moderných kancelárskych plôch 551 800 m<sup>2</sup>. Budovy triedy A\* predstavovali 81 % celkovej plochy a zostávajúcich 19 % tvorili kancelárie triedy B.<sup>14</sup> V prvom polroku 2017 boli dokončené 3 kancelárske budovy: Šumavská Towers C (8 300 m<sup>2</sup>),

<sup>13</sup> Trend Report 2018, str. 56.

<sup>14</sup> Trend report 2018, str. 60. Prehľad českého realitného trhu. *Asociácia pre rozvoj trhu nehnuteľností*. [online]. Dostupné z: <http://artn.cz/trend-report/tr-2018/>

ROZMARYN office & parking (4 700 m<sup>2</sup>) a Technologický Park II budova C (4 300 m<sup>2</sup>). V druhom polroku 2017 nedošlo k dokončeniu žiadnej kancelárskej budovy. V priebehu roku 2018 by malo byť dokončených 51 100 m<sup>2</sup> kancelárskych plôch. Hnacím motorom dopytu sú už dlhodobo IT spoločnosti, ktoré sú súčasne jedny z najviac expandujúcich, a spoločnosti z výrobného sektora.

Vďaka silnej ekonomickej situácii je možné v Brne pozorovať previs dopytu nad ponukou. Ak sa bude aj naďalej ekonomike dariť, budú sa nájomcovia stretať s nedostatkom kancelárskych priestorov taktiež v nasledujúcich rokoch. Miera neobsadenosti v priebehu druhej polovice roku 2017 klesla o 2,4 % a dosiahla hodnotu 7,3 %.

Najvyššie dosiahnuteľné nájomné v Brne v druhej polovici roku 2017 zostalo stabilné na 13,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. Nedostatok nových kancelárií môže viesť k ďalšiemu rastu cien nájmov.

*\* Kancelárske priestory triedy A sú najviac cenené a vyhľadávané. Obvykle sa nachádzajú v popredných lokalitách veľkých miest, sú čerstvo postavené alebo zrekonštruované a zahŕňajú kvalitné vybavenie kancelárií, špičkové príslušenstvo a výbornú dostupnosť. Kancelárske priestory triedy B sú vzhľadom na umiestnenie, vybavenie a služby o úroveň nižšie než kancelárie kategórie A. Výhodou je nižší nájom a rýchle sprostredkovanie. Služby a zariadenie sa pohybujú na úrovni pekného štandardu, často ide o staršie budovy triedy A. Nachádzajú sa na predmestiach alebo v lacnejších oblastiach mesta. Kancelárske priestory triedy C sú určené nájomníkom, ktorí hľadajú nízky nájom. Budovy sú obvykle 15 až 25 rokov staré, ale stále udržiavané. Vybavenie je pod úrovňou kategórie A a B.*

Kancelárie už nie sú pre spoločnosti len nákladovou položkou, ale taktiež nástrojom na udržanie a prilákanie nových zamestnancov. Pracovné prostredie sa prispôsobuje práve zamestnancom. Z tohto dôvodu rastú požiadavky na interiér, lokalita hrá väčšiu rolu než predtým, rastú požiadavky na flexibilitu nájomnej zmluvy, zvyšujú sa nároky na kvalitu poskytovaných služieb v objekte, implementáciu digitálnych služieb. Ďalej rastú požiadavky na správu objektu a coworking ako neoddeliteľnú súčasť budovy.

V Prahe medziročne narastie plocha zdieľaných kancelárií o 66 %. Ku koncu roku 2017 mala ich celková plocha 16 500 m<sup>2</sup>, v roku 2018 sa zvýši na 27 500 m<sup>2</sup>. Zdieľané kancelárie sa uplatňujú aj v regiónoch. V celej Českej republike sa nachádza 76 coworkingových centier s celkovou plochou presahujúcou 25 000 m<sup>2</sup>.<sup>15</sup> Zdieľané kancelárie sú v posledných rokoch veľmi obľúbené pre svoju flexibilitu, nákladové úspory a možnosť networkingu. Nevýhodou z pohľadu investora je nízka ziskovosť. Iba 40 % všetkých coworkingových centier na svete generuje zisk, pričom ziskovosť rastie s veľkosťou plochy zdieľaných kancelárií, ale taktiež s jej vekom, a teda počtom členov.<sup>16</sup>

### **Trh maloobchodných priestorov**

Pokračujúci rast českej ekonomiky aj priaznivá spotrebiteľská klíma sa pozitívne odrážajú na objeme výdavkov českých domácností v maloobchode. Pozitívny vývoj maloobchodu potvrdzuje taktiež index vývoja návštevnosti českých nákupných centier. Od roku 2014 je zaznamenávaný nárast návštevnosti. V roku 2017 navštívilo nákupné centrá podľa predbežných odhadov o 2,6 % viac ľudí než v roku predchádzajúcom. Obrat v nákupných centrách vlni vzrástol dokonca o 7 %, čo prevyšuje tempo

<sup>15</sup> Úplne nové pojetie užívania kancelárií – coworking – zavaľuje český trh. *Cushman & Wakefield*. [online]. 18. 4. 2018. Dostupné z: <http://www.cushmanwakefield.cz/cs-cz/news/2018/04/coworking>

<sup>16</sup> dtto

rastu trhu v celom českom maloobchode.<sup>17</sup> Zákazníci sú stále náročnejší na pohodlie nakupovania, na kvalitu, služby a zákaznícky servis, na rýchlosť nákupu či dodanie tovaru a taktiež na informácie.

Česká republika má hlavnú vlnu expanzie nákupných centier za sebou. Vďaka investíciám do modernizácie a krokom vyvolaným požiadavkami dopytu prechádza obchodná sieť postupnou premenou. V nasledujúcich rokoch bude mať na vývoj vplyv zvyšujúcich sa nárokov na produktivitu, preto je možné očakávať znižovanie plôch hypermarketov alebo zblížovanie supermarketov a diskontov.

Revitalizácia obchodných centier je zásadným kľúčom k ich úspechu. Z celkového počtu 98 obchodných centier bolo doteraz zrekonštruovaných 19 z nich. Podiel rekonštrukcií z hľadiska celkovej plochy je 32 %. Približne dve tretiny obchodných centier sú staršie ako 10 rokov.<sup>18</sup>

Jedným z kľúčových trendov je prepojenie obchodu a služieb, ktoré sa prejavuje v pestrosti služieb poskytovaných obchodníkmi na ploche aj mimo nej, a ďalej v rozvoji technológií.

O nárast obchodných plôch sa v roku 2017 zaslúžila významná investícia do rozšírenia a modernizácie pražského Centra Chodov. Tu v novembri 2017 pribudlo 39 000 m<sup>2</sup> nových prenajímateľných plôch. Ďalej bolo otvorené v Jablonci nákupné centrum Central (13 600 m<sup>2</sup>) a rozšírené českobudějovické centrum IGY. Do budúca je možné očakávať už len mierne prírastky obchodných plôch. Viac priestoru než v nákupných centrách je na expanziu v retail parkoch, primárne v okresných mestách. Väčšina investícií smeruje do modernizácie či extenzie súčasných budov než do novej výstavby. V roku 2018 by malo dôjsť k otvoreniu outletového centra Prague The Style Outlets. V Ostrave by malo byť otvorené centrum Outlet Arena Morava (TK Development) a taktiež projekt Géčko (Reflecta Development).

Nový retailpark by sa mal koncom roku 2018 otvoriť v pražských Štěrboholiach, ktorý ponúkne 13 000 m<sup>2</sup> prenajímateľných jednotiek.<sup>19</sup>

Z pohľadu investorov miera výnosnosti retailových plôch už od roku 2009 postupne klesá. Priemerný výnos v prípade nákupných centier klesol pod 4,5 %, v prípade najlukratívnejších plôch potom dokonca na 3,5 %.<sup>20</sup>

Emitent očakáva, že sa nájomy príliš meniť nebudú, prípadne že dôjde k ich iba miernemu nárastu. Prehľbujú sa rozdiely v nájmoch podľa lokality a úspešnosti centier. Niektoré centrá zvýšili nájom menších plôch aj na stovky EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, v centrách strácajúcich návštevníkov aj nájomcov hodnota klesla na úroveň okolo 10 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac.

Bude pokračovať celková konsolidácia celého segmentu s dôrazom na efektivitu prevádzky. Limitom rozvoja obchodu bude nedostatok kvalitného personálu na všetkých úrovniach. Tam, kde to umožní dopravná situácia, je možné očakávať návrat obchodu do mestských centier, čo môže viesť k poklesu návštevnosti niektorých centier na periférii. Bude pokračovať prepájanie kamenného a online obchodu, v obchodných centrách tak pribudnú výdajne internetových obchodníkov.

---

<sup>17</sup> Trend report 2018, str. 64.

<sup>18</sup> V Česku sa doteraz revitalizovalo 19 percent všetkých súčasných obchodných centier. *Cushman & Wakefield*. [online]. 19. 5. 2018. Dostupné z: <http://www.cushmanwakefield.cz/cs-cz/news/2018/06/shopping-centres---refurbishment>

<sup>19</sup> V pražských Štěrboholiach na konci tohto roku otvoria nový retail park. *Médiář*. [online]. Dostupné z: <https://www.mediar.cz/v-prazskych-sterboholich-na-konci-letoska-otevra-novy-retail-park/>

<sup>20</sup> Trend Report 2018, str. 68.

### ***Trh priemyselných nehnuteľností***

V roku 2017 bolo na trh dodaných 652 800 m<sup>2</sup> nových priemyselných priestorov, čo je najväčší objem dokončených plôch od roku 2009. Celková kapacita priemyselných nehnuteľností dosiahla 6,96 milióna m<sup>2</sup> a je pravdepodobné, že v prvej polovici roku 2018 sa dostane cez hranicu 7 miliónov m<sup>2</sup>. Neobsadenosť bola na konci roku 2017 len 4,1 %.<sup>21</sup>

Trh priemyselných priestorov rastie vo všetkých regiónoch a týka sa to skladových aj výrobných nehnuteľností, projektov stavaných na účel prenájmu alebo do vlastníctva konkrétneho vlastníka. Limitujúcim faktorom vývoja je nízka miera nezamestnanosti. Potenciálni nájomcovia musia počítať so zvýšením mzdových nákladov alebo hľadať priestory v regiónoch, kde je ešte relatívny nedostatok pracovných síl, napr. v Ústeckom alebo Moravskoslezskom kraji.

V priebehu roku 2017 bolo prenajatých 1,29 milióna m<sup>2</sup> priemyselných plôch. Medziročne ide o pokles o 11 %, avšak po očistení o zmluvy, ktoré nájomcovia predĺžili v súčasných priestoroch, bol čistý objem prenájmov medziročne o 2 % vyšší. Najdopytovanejším regiónom je tradične Praha a jej okolie. Ďalej potom Juhomoravský kraj, Ústecký kraj a Plzeňský kraj.

V dôsledku silného dopytu a klesajúcej neobsadenosti rastie nájomné, ktoré vzrástlo o cca 0,25 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, a to najmä v najviac exponovaných lokalitách. Za najlepšie priestory v okolí Prahy je požadované nájomné v rozmedzí 4,25 EUR až 4,75 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac.<sup>22</sup>

Čo sa týka skladov, nedochádza toľko k rekonštrukciám a modernizáciám, ako je tomu v prípade kancelárskych budov. Dôvodom sú zvyšujúce sa nároky na parametre, napr. svetlú výšku potrebnú na vertikálne skladovanie alebo energetickú náročnosť.

V prípade nanovo budovaných hál budú developeri dbať na čo najvyšší ekologický štandard a budú sa snažiť o získanie ekologických certifikátov, ktoré sú známkou kvality a pre medzinárodné firmy sú ďalším faktorom, ktorý má vplyv na rozhodovanie o umiestnení ich skladov či výrobných priestorov.

Emitent sa domnieva, že vyššie uvedené trendy budú mať na jeho činnosť neutrálne alebo pozitívne dopady.

### **9. Prognózy alebo odhady zisku**

Emitent k dátumu vydania toho prospektu prognózu alebo odhad zisku neurobil.

---

<sup>21</sup> Trend Report 2018, str. 72.

<sup>22</sup> Trend report 2018, str. 73.

## 10. Zodpovedné osoby

### 10.1 Všetky osoby zodpovedné za Základný prospekt

Právnickou osobou zodpovednou za údaje uvedené v Základnom prospekte je Emitent – spoločnosť Českomoravská Projektová a.s., so sídlom Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, IČO 073 75 115, zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, oddiel B, sp. zn. B 8031, ktorej menom koná predseda predstavenstva Emitenta.

### 10.2 Vyhlásenie osôb zodpovedných za Základný prospekt

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej primeranej starostlivosti na zaistenie uvedeného sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom prospekte, k dátumu jeho vyhotovenia, správne, a že v nich neboli zmlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam.

Za spoločnosť Českomoravská Projektová a.s. dňa 23. 10. 2018.



.....

Jan Fiala  
Předseda představenstva



## 11. Oprávnení audítori

### 11.1 Mená a adresy audítorov Emitenta

Emitent vzhľadom na krátku pôsobnosť vyhotovil iba počiatočnú súvahu, ktorá bola overená audítorom a ktorá je uvedená na konci tohto Základného prospektu. Emitent nevyhotovil žiadne ďalšie finančné výkazy, ktoré by mohli byť predložené na overenie audítorom.

Emitent bude v budúcnosti spolupracovať s audítorskou spoločnosťou BDO CA s.r.o., IČO 255 35 269, so sídlom Marie Steyskalové 315/14, 616 00 Brno, číslo oprávnenia KA ČR 305, vedenou na Krajskom súde v Brne pod sp. zn.: C 31321.

### 11.2 Zmena audítora v období, za ktoré sú uvedené historické finančné údaje

Zmena audítora nenastala.

## 12. Významné zmluvy

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemá uzatvorené žiadne zmluvy.

## 13. Údaje tretích strán a vyhlásenie znalcov a vyhlásenie o akomkoľvek záujme.

### 13.1 Vyhlásenie alebo správa znalca

Tento dokument neobsahuje správy znalcov s výnimkou správy Audítora k počiatočnej súvahe. Správa Audítora k počiatočnej súvahe bola spracovaná na základe žiadosti Emitenta a finančné údaje z tejto súvahy boli zaradené do Základného prospektu so súhlasom Audítora. Audítor je nezávislou osobou od Emitenta, nebol vlastníkom cenných papierov vydaných Emitentom, prepojených osôb či vlastníkom podielov obchodných spoločností patriacich do skupiny Emitenta, ani nemal nikdy žiadne práva súvisiace s cennými papiermi Emitenta, prepojených osôb či podielmi obchodných spoločností patriacich do skupiny Emitenta. Audítor nebol zamestnaný Emitentom ani nemá nárok na akúkoľvek formu odškodnenia zo strany Emitenta, ani nie je členom akéhokoľvek orgánu Emitenta alebo prepojených osôb.

### 13.2 Informácie od tretích strán

Emitent v Základnom prospekte na miestach konkrétne označených poznámkou pod čiarou vychádza z nasledujúcich zdrojov. Uvedené zdroje sú aktuálne k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu.

- 45. Kolokvium – šetrenie prognóz makroekonomického vývoja Českej republiky (2018 – 2021). Ministerstvo financií Českej republiky. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>
- Česká ekonomika sa približuje hranici svojich možností, neporastie tak rýchlo. Aktuálne.cz [online]. 26. 7. 2018. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r-f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>
- Czech Economic Outlook for 2018. Deloitte. [online]. 2017. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/deloitte-analytics/Czech-Economic-Outlook-for-2018.pdf>
- Vývoj ekonomiky Českej republiky v 1. štvrtroku 2018. ČSÚ. [online]. 21. 6. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/62225664/320193-18q1.pdf/4892e1b3-84bf-41c3-b023-f755cbc9442f?version=1.1>
- Ceny bytov v Česku stále rastú. Prečo a aký bude ďalší vývoj. Ekonomika.idnes.cz. [online]. 25. 5. 2018.

Dostupné z: [https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-realitni-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524\\_403249\\_ekonomika\\_div](https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-realitni-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524_403249_ekonomika_div)

- Trend Report 2018. Prehľad českého realitného trhu. Asociácia pre rozvoj trhu nehnuteľností. [online]. Dostupné z: <http://artn.cz/trend-report/tr-2018/>
- Rast cien nehnuteľností v Česku začal spomaľovať. Novinky.cz. [online]. 10. 7. 2018. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/ekonomika/477394-rust-cen-nemovitosti-v-cesku-zacal-zpomalovat.html>
- Úplne nové pojmú užívanie kancelárií – coworking – zavaľuje český trh. Cushman & Wakefield. [online]. 18. 4. 2018. Dostupné z: <http://www.cushmanwakefield.cz/cs-cz/news/2018/04/coworking>
- V Česku sa doteraz revitalizovalo 19 percent všetkých súčasných obchodných centier. Cushman & Wakefield. [online]. 19. 5. 2018. Dostupné z: <http://www.cushmanwakefield.cz/cs-cz/news/2018/06/shopping-centres---refurbishment>
- V pražských Štěrboholiach na konci tohto roku otvoria nový retail park. Médiář. [online]. Dostupné z: <https://www.mediar.cz/v-prazskych-sterboholich-na-konci-letoska-otvire-novy-retail-park/>

Emitent vyhlasuje a potvrdzuje, že informácie z vyššie uvedených zdrojov boli presne reprodukované a že podľa vedomostí Emitenta a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, z dôvodu ktorých by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúci.

#### **14. Finančné údaje o aktívach a dlhoch, finančnej situácii a zisku a o stratách Emitenta**

##### **14.1 Finančné údaje**

Vybrané finančné údaje sú uvedené v časti VI. čl. 2 Základného prospektu – Vybrané historické finančné údaje. Účtovná uzávierka nebola doteraz zhotovená.

##### **14.2 Overenie historických ročných finančných údajov**

###### *14.2.1. Vyhlásenie o overení*

Historické ročné finančné údaje Emitenta nie sú z dôvodu krátkej pôsobnosti k dispozícii a nemohli byť overené Oprávneným audítorom. Oprávnený audítor overil iba počiatočnú súvahu Emitenta.

###### *14.2.2. Ďalšie údaje, ktoré boli overené audítormi*

Tento Základný prospekt nečerpá zo žiadnych ďalších zdrojov, ktoré by overil audítor.

###### *14.2.3. Zdroje neoverených údajov.*

Nie sú.

###### *14.2.4. Posledný rok, pre ktorý boli finančné údaje overené,*

Doteraz nebolo vykonané žiadne overenie finančných údajov Emitenta (audítorom).

##### **14.3 Prieběžné a iné finančné údaje**

###### *14.3.1. Štvrťročné alebo polročné finančné údaje*

Emitent ku dňu zostavenia tohto Základného prospektu nevyhotovil prieběžnú účtovnú uzávierku.

###### *14.3.2. Dátum poslednej preskúmanej účtovnej uzávierky*

Doteraz nebolo vykonané overenie ani preskúmanie žiadnej priebežnej účtovnej uzávierky ani iného dokumentu.

#### **14.4 Súdne, rozhodcovské a správne konanie**

Emitent vyhlasuje, že nie je účastníkom správneho, súdneho ani rozhodcovského konania za obdobie najmenej predošlých 12 mesiacov, ktoré by mohlo mať alebo malo negatívny vplyv na jeho finančnú situáciu alebo ziskovosť.

#### **14.5 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta**

Emitent vyhlasuje, že od dátumu vzniku nedošlo k žiadnej významnej zmene jeho finančnej alebo obchodnej situácie.

### **15. Zverejnené dokumenty**

Emitent vyhlasuje, že počas platnosti Základného prospektu je možné v pracovnom čase v sídle Emitenta podľa potreby nazrieť do týchto dokumentov (alebo ich kópií):

- Zakladateľská listina a spoločenská zmluva spoločnosti
- Počiatočná súvaha k 4. 9. 2018 overená audítorom

V prípade, že Emitent uzavrie zmluvu s administrátorom/administrátormi, bude táto zmluva Vlastníkom Dlhopisov k dispozícii na nazretie v bežnom pracovnom čase v Určenej prevádzke Administrátora.

## VII. FINANČNÉ INFORMÁCIE


### 1. Počiatočná súvaha ku dňu 4. 9. 2018

odtlačok podacej pečiatky	<b>SÚVAHA</b>	
	k 04. 09. 2018	Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky <b>Českomoravská Projektová a.s.</b>
	v tisícoch Kč	Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska
	IČ 07375115	<b>Štefánikova 136/66</b> <b>Brno – Královo Pole</b> <b>612 00</b>

Označ.	AKTÍVA	číslo riadka	Bežné účtovné obdobie			Minulé obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	
	AKTÍVA SPOLU	001	+2 000		+2 000	
C.	Obežné aktíva	037	+2 000		+2 000	
C.IV.	Peňažné prostriedky	075	+2 000		+2 000	
C.IV.2	Peňažné prostriedky na účtoch	077	+2 000		+2 000	

Označ.	PASÍVA	číslo riadka	Bežné účtovné obdobie		Minulé obdobie
			Netto	Netto	
	PASÍVA SPOLU	001	+2 000		
A.	Vlastný kapitál	002	+2 000		
A.I.	Základný kapitál	003	+2 000		
A.I.1	Základný kapitál	004	+2 000		

±

Zostavené dňa: 4. 9. 2018	Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou, alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka
Právna forma účtovnej jednotky: akciová spoločnosť	Mgr. Jan Fiala, predseda predstavenstva
Predmet podnikania: Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona Pozn.:	

IDENTIFIKÁCIA AUDÍTORA  
BDO CA s.r.o.  
Marie Štejskalové 14, 616 00 Brno  
IČ: 25535269  
auditorské oprávnenie KAČR 305

## Správa nezávislého audítora

### Akcionári spoločnosti Českomoravská Projektová a.s.

Vykonalí sme audit priloženej otváraciej súvahy spoločnosti Českomoravská Projektová a.s., so sídlom Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, identifikačné číslo 07375115, zostavenej na základe českých účtovných predpisov k 4. 9. 2018. Otváracia súvaha bola zostavená ku dňu vzniku spoločnosti.

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu účtovnej jednotky za účtovný výkaz

Štatutárny orgán spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. je zodpovedný za zostavenie priloženého účtovného výkazu a za verné zobrazenie skutočností v ňom v súlade s českými účtovnými predpismi a za taký vnútorný kontrolný systém, ktorý považuje za nevyhnutný na zostavenie účtovného výkazu tak, aby neobsahoval významné nesprávnosti spôsobené podvodom alebo chybou.

### Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť na základe vykonaného auditu výrok k tomuto účtovnému výkazu. Audit sme vykonali v súlade so zákonom o audítoroch, medzinárodnými audítorskými štandardmi a súvisiacimi aplikačnými doložkami Komory audítorov Českej republiky. V súlade s týmito predpismi sme povinní dodržiavať etické požiadavky a napláňovať a vykonať audit tak, aby sme získali primeranú istotu, že účtovný výkaz neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov na získanie dôkazných informácií o sumách a údajoch zverejnených v účtovnom výkaze. Výber postupov závisí od úsudku audítora, zahŕňajúceho aj vyhodnotenie rizík významnej nesprávnosti údajov uvedených v účtovnom výkaze spôsobenej podvodom alebo chybou. Pri vyhodnocovaní týchto rizík audítor posúdi vnútorný kontrolný systém relevantný pre zostavenie účtovného výkazu a pre verné zobrazenie skutočností v ňom. Cieľom tohto posúdenia je navrhnúť za daných okolností vhodné audítorské postupy, nie vyjadriť sa k účinnosti vnútorného kontrolného systému účtovnej jednotky. Audit tiež zahŕňa posúdenie vhodnosti použitých účtovných metód, primeranosti účtovných odhadov vykonaných vedením aj posúdenie celkovej prezentácie účtovného výkazu.

Sme presvedčení, že dôkazné informácie, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ na vyjadrenie nášho výroku.

BDO CA s. r. o., česká spoločnosť s ručením obmedzeným (IČ 255 35 269, registrovaná na Registračnom súde Brno, oddiel vložka C. 31321, evidenčné číslo Komory audítorov ČR 305) je členom BDO International Limited (spoločnosti s ručením obmedzeným vo Veľkej Británii) a je súčasťou medzinárodnej siete nezávislých členských firiem BDO.

## Výrok audítora

Podľa nášho názoru otváracia súvaha podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. k 4. 9. 2018 v súlade s českými účtovnými predpismi.

## Obmedzenie použitia tejto správy

Táto správa je pripravená výhradne na účely zostavenia prospektu dlhopisu spoločnosti Českomoravská Projektová a.s. podľa zákona č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu a nie je určená na žiadne ďalšie použitie.

V Brne dňa 12. septembra 2018

Audítorská spoločnosť:

Štatutárny audítor:

*BDO CA s.r.o.*

BDO CA s. r. o.  
evidenčné číslo 305



Ing. Petr Svoboda  
evidenčné číslo 2264

BDO CA s. r. o., česká spoločnosť s ručením obmedzeným (IČ 255 35 269, registrovaná na Registračnom súde Brno, oddiel a vložka C. 31321, evidenčné číslo Komory audítorov ČR 305) je členom BDO International Limited (spoločnosti s ručením obmedzeným vo Veľkej Británii) a je súčasťou medzinárodnej siete nezávislých členských firiem BDO.

## **ADRESY**

### **EMITENT**

**Českomoravská Projektová a.s.  
Štefánikova 136/66  
612 00 Brno**

### **AUDÍTORI EMITENTA**

**BDO CA s.r.o.  
Marie Stejskalové 14  
616 00 Brno**