

Českomoravská Projektová a.s.

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 500 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let**

1. DODATEK PROSPEKTU

Tento 1. dodatek prospektu (dále jen „**První dodatek prospektu**“) aktualizuje Základní prospekt dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti Českomoravská Projektová a.s. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 073 75 115, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 8031 (dále jen „**Emitent**“).

Základní prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2018/126988/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2018/00066/CNB/572 ze dne 30. 10. 2018, které nabylo právní moci dne 15. 11. 2018.

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 29. 1. 2019 a byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2019/013196/CNB/570 ke sp. zn. 2019/00006/CNB/572 ze dne 31. 1. 2019, které nabylo právní moci dne 2. 2. 2019.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Základní prospekt ve smyslu §36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a je třeba jej číst vždy společně se Základním prospektem (a jeho případnými dalšími dodatky). Pojmy nedefinované v tomto Prvním dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Základním prospektu.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje především informace týkající se změny sídla, změn v řídicích orgánech, nedávných událostí a finanční údaje uvedené v Základním prospektu.

Základní prospekt a veškeré jeho dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici k nahlédnutí v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.ceskomoravska-projektova.cz v sekci pro investory a dále také na požádání bezplatně v sídle Emitenta na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

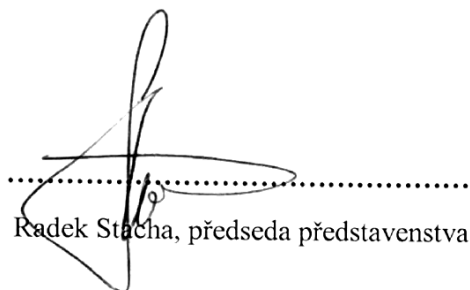
ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prvním dodatku prospektu je Emitent, tj. společnost Českomoravská Projektová a.s. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 073 75 115, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 8031.

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prvním dodatku prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 29. 1. 2019

Českomoravská Projektová a.s.



Radek Stácha, předseda představenstva

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly:

SHRNUTÍ

INFORMACE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVĚ

FINANČNÍ INFORMACE

V celém Základním prospektu se mění adresa sídla Emitenta. Nová adresa sídla Emitenta je Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.

V celém Základním prospektu se mění adresa sídla Mateřské společnosti. Nová adresa sídla Mateřské společnosti je Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.

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

I. SHRNU TÍ

Oddíl B, prvek B.2 části SHRNU TÍ se v popisu „Sídlo a právní forma Emitenta, ...“ mění takto:

B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace	<p>Emitent má sídlo na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1. Právní forma Emitenta je „akciová společnost“. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8031 a bylo mu přiděleno IČ: 073 75 115. Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p> <p>Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p>
-----	--	---

Oddíl B, prvek B.5 části SHRNU TÍ se v popisu „Skupina“ mění takto:

B.5	Skupina	<p>Emitent je dceřinou společností Českomoravské Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202 (dále jen „Mateřská společnost“), která vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi. Součástí skupiny mateřské společnosti (dále jen „Skupina“) jsou kromě Emitenta následující společnosti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Českomoravská Nemovitostní a.s., IČ 051 42 202- Českomoravská Poradenská s.r.o., IČ: 055 59 812- ČMN I s.r.o., IČ: 049 38 453- ČMN Alpha s.r.o., IČ: 055 59 812- ČMN Beta s.r.o., IČ: 062 23 079- Náměstí 62, a.s.- ČMN Gama s.r.o., IČ: 063 33 311- ČMN II s.r.o., IČ: 053 72 321- ČMN RE I a.s., IČ: 065 94 191- Modřanská Property a.s., IČ: 289 87 331- ČMN Pekařská s.r.o., IČ: 066 87 890- High End Living s.r.o., IČ: 038 85 216 <p>Společnosti ve skupině působí stejně jako Emitent na nemovitostním trhu. Akcionáři společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s. jsou pan Radek Stacha, nar. 28. 11. 1987, bytem Mezírka 741/7, 602 00 Brno, který vlastní 80 % akcií společnosti, se kterými se pojí 80% podíl na hlasovacích právech, a pan Jan Fiala, nar. 27. 7. 1982, bytem Erbenova 382/14, 602 00 Brno, který vlastní 20 % akcií společnosti, se kterými se pojí 20% podíl na hlasovacích právech.</p> <p>K datu vydání tohoto Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu probíhají obchodní jednání o začlenění společnosti Czech-Moravian Properties a.s., se sídlem Durdřákova 1786/5, 613 00 Brno, Černá Pole, IČ 063 58 764, do Skupiny. K podpisu smlouvy o převodu akcií společnosti Czech-Moravian Properties a.s. mezi většinovým akcionářem, panem Zdenkem Katovským, a kupující společností Českomoravská Nemovitostní a.s. by mělo dojít v 1. čtvrtletí 2019. Společnost Czech-Moravian Properties a.s. podniká stejně jako Emitent na realitním trhu.</p>
-----	---------	---

Oddíl B, prvek B.10 části SHRNUTÍ se v popisu „Výhrady ve zprávách auditora“ mění takto:

B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se, výhrady či zdůraznění ve zprávě auditora nebyly.
------	------------------------------	--

Oddíl B, prvek B.12 části SHRNUTÍ se v popisu „Vybrané finanční údaje“ mění takto:

B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Emitent vznikl dne 4. září 2018. Kromě počáteční rozvahy a dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.</p> <p>Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>31. 12. 2018</th> <th>4. 9. 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>1.719</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>Oběžná aktiva</i></td> <td><i>1.719</i></td> <td><i>2.000</i></td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>1.719</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky v pokladně</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky na účtech</td> <td>1.719</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>1.719</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>Vlastní kapitál celkem</i></td> <td><i>1.476</i></td> <td><i>2.000</i></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření běžného účetního období</td> <td>-524</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Cizí zdroje</i></td> <td><i>243</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td>243</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Závazky z obchodních vztahů</td> <td>243</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz zisku a ztráty</th> <th>4. 9. 2018 - 31. 12. 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Náklady prodeje (včetně úprav hodnot)</td> <td>524</td> </tr> <tr> <td>Hrubý zisk nebo ztráta</td> <td>-524</td> </tr> <tr> <td><i>Provozní výsledek hospodaření</i></td> <td><i>-524</i></td> </tr> <tr> <td><i>Finanční výsledek hospodaření</i></td> <td><i>0</i></td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření za účetní období</td> <td>-524</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření po zdanění</td> <td>-524</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o peněžních tocích</th> <th>4. 9. 2018 - 31. 12. 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>-281</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</td> <td>1.719</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</td> <td>1.719</td> </tr> </tbody> </table> <p>Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace, kromě událostí popsanych v prvku B.13 Shrnutí.</p>	Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2018	4. 9. 2018	AKTIVA CELKEM	1.719	2.000	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>1.719</i>	<i>2.000</i>	Peněžní prostředky	1.719	2.000	Peněžní prostředky v pokladně	0	0	Peněžní prostředky na účtech	1.719	2.000	PASIVA CELKEM	1.719	2.000	<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>1.476</i>	<i>2.000</i>	Základní kapitál	2.000	2.000	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-524		<i>Cizí zdroje</i>	<i>243</i>		Krátkodobé závazky	243		Závazky z obchodních vztahů	243		Výkaz zisku a ztráty	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018	Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	0	Náklady prodeje (včetně úprav hodnot)	524	Hrubý zisk nebo ztráta	-524	<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-524</i>	<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>0</i>	Výsledek hospodaření za účetní období	-524	Výsledek hospodaření po zdanění	-524	Výkaz o peněžních tocích	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	0	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-281	Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	2.000	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	1.719	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1.719
Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2018	4. 9. 2018																																																																					
AKTIVA CELKEM	1.719	2.000																																																																					
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>1.719</i>	<i>2.000</i>																																																																					
Peněžní prostředky	1.719	2.000																																																																					
Peněžní prostředky v pokladně	0	0																																																																					
Peněžní prostředky na účtech	1.719	2.000																																																																					
PASIVA CELKEM	1.719	2.000																																																																					
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>1.476</i>	<i>2.000</i>																																																																					
Základní kapitál	2.000	2.000																																																																					
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-524																																																																						
<i>Cizí zdroje</i>	<i>243</i>																																																																						
Krátkodobé závazky	243																																																																						
Závazky z obchodních vztahů	243																																																																						
Výkaz zisku a ztráty	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018																																																																						
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	0																																																																						
Náklady prodeje (včetně úprav hodnot)	524																																																																						
Hrubý zisk nebo ztráta	-524																																																																						
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-524</i>																																																																						
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>0</i>																																																																						
Výsledek hospodaření za účetní období	-524																																																																						
Výsledek hospodaření po zdanění	-524																																																																						
Výkaz o peněžních tocích	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018																																																																						
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	0																																																																						
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-281																																																																						
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0																																																																						
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	2.000																																																																						
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	1.719																																																																						
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1.719																																																																						

Oddíl B, prvek B.13 části SHRNU TÍ se v popisu „Nedávné události“ mění takto:

B.13	Nedávné události	<p>Od data poslední auditované účetní závěrky nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta vyjma následujících událostí:</p> <ul style="list-style-type: none">• K datu 1. ledna 2019 emitoval Emitent emisi dluhopisů s předpokládanou jmenovitou hodnotou ve výši 200 mil. Kč:<ul style="list-style-type: none">○ Emise dluhopisů se splatností 5 let s datem splatnosti 31. prosince 2023, s pevnou úrokovou mírou 5 % ve výši 200 mil. Kč s možností navýšení emise až o 50 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003520835. Objem skutečně vydaných dluhopisů činil k datu tohoto Prvního dodatku u této emise 21,15 mil. Kč.• K datu 1. února 2019 je připravena emise dluhopisů s předpokládanou jmenovitou hodnotou 50 mil. Kč:<ul style="list-style-type: none">○ Emise dluhopisů se splatností 3 roky s datem splatnosti 31. ledna 2022, s pevnou úrokovou mírou 4 % ve výši 50 mil. Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003521056. Objem skutečně vydaných dluhopisů není k datu tohoto Prvního dodatku znám. <p>V rámci nedávných událostí Emitent uvádí, že do Skupiny přibyla společnost Náměstí 62 a.s., IČO 250 76 701. Dále před koncem roku 2018 byl Mateřskou společností odprodán 100% podíl ve společnosti ČMN RE II a.s., která vlastnila společnost ČMN Husova s.r.o., IČO 064 37 885 (ve vlastnictví administrativní budova ve Vyškově) a Sokolovská 967 s.r.o., IČO 060 36 163 (ve vlastnictví Hospic Hvězda ve Zlíně).</p>
------	------------------	---

Oddíl B, prvek B.16 části SHRNU TÍ se v popisu „Ovládání Emitenta“ mění takto:

B.16	Ovládání Emitenta	<p>Emitent je ovládán jediným akcionářem, společností Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 051 42 202, Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100 % hlasovacích práv.</p> <p>Mateřskou společnost ovládá pan Radek Stacha, nar. 28. 11. 1987, bytem Mezírka 741/7, 602 00 Brno, který vlastní 80 % akcií společnosti, se kterými se pojí 80% podíl na hlasovacích právech.</p>
------	-------------------	---

VI. INFORMACE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

Článek 1.6 Sídlo a právní forma Emitenta, první odstavec, se mění takto:

Emitent má sídlo na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Článek 1.7 Kontaktní údaje Emitenta se mění takto:

Kontaktní údaje:

Telefonní kontakt: +420 800 100 656

Emailový kontakt: info@ceskomoravska-projektova.cz

Internetová adresa: www.ceskomoravska-projektova.cz

Provozovna:

Českomoravská Projektová a.s., Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Korespondenční adresa:

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

Článek 2. Vybrané historické finanční údaje Emitenta se mění takto:

Emitent vznikl dne 4. září 2018. Kromě počáteční rozvahy a dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy.

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2018	4. 9. 2018
AKTIVA CELKEM	1.719	2.000
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>1.719</i>	<i>2.000</i>
Peněžní prostředky	1.719	2.000
Peněžní prostředky v pokladně	0	0
Peněžní prostředky na účtech	1.719	2.000
PASIVA CELKEM	1.719	2.000
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>1.476</i>	<i>2.000</i>
Základní kapitál	2.000	2.000
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-524	
<i>Cizí zdroje</i>	<i>243</i>	
Krátkodobé závazky	243	
Závazky z obchodních vztahů	243	

Výkaz zisku a ztráty	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	0
Náklady prodeje (včetně úprav hodnot)	524
Hrubý zisk nebo ztráta	-524
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	-524
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	0
Výsledek hospodaření za účetní období	-524
Výsledek hospodaření po zdanění	-524

Výkaz o peněžních tocích	4. 9. 2018 - 31. 12. 2018
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	0
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-281
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	2.000
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	1.719
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1.719

Emitent prohlašuje, že od data poslední auditované účetní závěrky nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách společnosti, ani k významné změně obchodní nebo finanční situace Emitenta, kromě emisí Dluhopisů, které jsou blíže uvedeny v tomto Prvním dodatku prospektu v části, která popisuje změny článku 3.4 *Veškeré události specifické pro Emitenta*.

Článek 3.4 Veškeré události specifické pro Emitenta se mění takto:

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, vyjma následujícího:

- K datu 1. ledna 2019 emitoval Emitent jednu emisi dluhopisů s předpokládanou jmenovitou hodnotou ve výši 200 mil. Kč:
 - Emise dluhopisů se splatností 5 let s datem splatnosti 31. prosince 2023, s pevnou úrokovou mírou 5 % ve výši 200 mil. Kč s možností navýšení emise až o 50 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003520835. Objem skutečně vydaných dluhopisů činil k datu tohoto Prvního dodatku u této emise 21,15 mil. Kč.
- K datu 1. února 2019 je připravena následující emise dluhopisů s předpokládanou jmenovitou hodnotou ve výši 50 mil. Kč:
 - Emise dluhopisů se splatností 3 roky s datem splatnosti 31. ledna 2022, s pevnou úrokovou mírou 4 % ve výši 50 mil. Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003521056. Objem skutečně vydaných dluhopisů není k datu tohoto Prvního dodatku znám.

Článek 4.1 Popis skupiny, již je Emitent členem a postavení Emitenta ve skupině se mění takto

Emitent je dceřinou společností Českomoravské Nemovitostní a.s. (dále jen „Mateřská společnost“). Mateřská společnost vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi, s kterým se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech Emitenta. Mateřská společnost je ovládána panem Radkem Stachou, který vlastní 80 % akcií společnosti, se kterými se pojí 80% podíl na hlasovacích právech.

Emitent je tak součástí skupiny, kterou tvoří Mateřská společnost a všechny společnosti, ve kterých má Mateřská společnost přímý či nepřímý majetkový podíl. Všechny společnosti vcelku tvoří Skupinu mateřské společnosti, výčet společností a jejich vztahy popisuje schéma č. 1 a tabulka č. 1 v článku 4.2. Všechny přímé i nepřímé majetkové podíly jsou vždy ve výši 100 %, hlasovací práva nejsou u žádné ze společností oddělena od obchodního podílu či akcie.

Směr šipek ve schématu č. 1 je veden od ovládající k ovládané osobě, a to s vyznačením 100% podílu. Emitent nevlastní žádný podíl na jiné společnosti.

Propojení jednotlivých členů skupiny Mateřské společnosti ke dni vyhotovení Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu vyplývá z následujícího schématu:

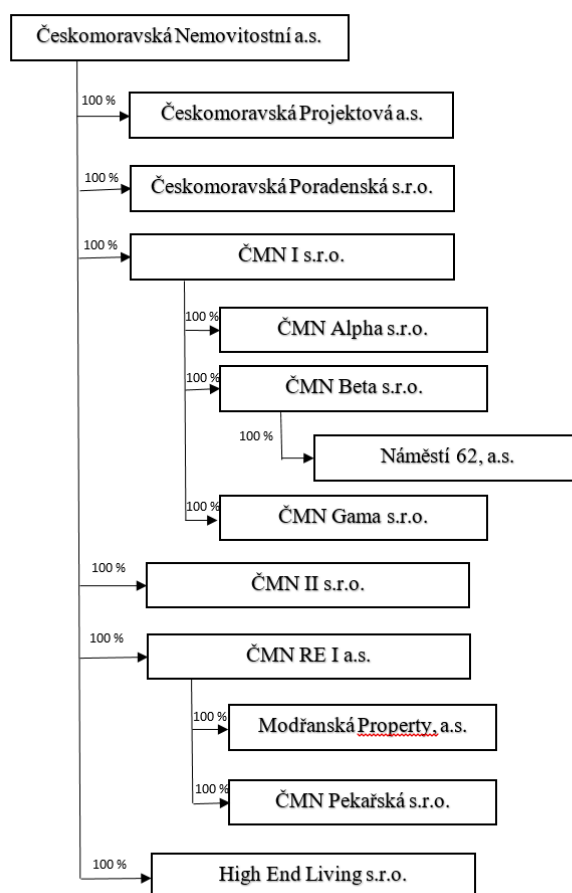


Schéma č. 1: Skupina mateřské společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s.

Emitent byl založen za účelem poskytování zápůjček a úvěrů ve skupině Mateřské společnosti (dále také jen „Skupina“) a je tak zcela závislý na investičních rozhodnutích společností ve Skupině. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům, a dosáhnout návratnosti investice, vůči Emitentovi, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích.

Článek 4.2 Identifikace dalších společností ve skupině se mění takto:

Název firmy	IČO	Sídlo	Ovládající osoba a její podíl na ZK
Českomoravská Poradenská s.r.o.	055 59 812	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN I s.r.o.	049 38 453	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN Alpha s.r.o.	062 22 960	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN I s.r.o. – 100 %
ČMN Beta s.r.o.	062 23 079	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN I s.r.o. – 100 %
Náměstí 62, a.s.	250 76 701	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN Beta s.r.o. – 100 %
ČMN Gama s.r.o.	063 33 311	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN I s.r.o. – 100 %
ČMN II s.r.o.	053 72 321	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
ČMN RE I a.s.	065 94 191	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %
Modřanská Property, a.s.	289 87 331	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s. – 100 %
ČMN Pekařská s.r.o.	066 87 890	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s. – 100 %
High End Living s.r.o.	038 85 216	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s. – 100 %

Tab. č. 1: Společnosti ve skupině mateřské společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s.

K datu vydání tohoto Prvního dodatku prospektu probíhají obchodní jednání o začlenění společnosti Czech-Moravian Properties a.s. se sídlem Durdřákova 1786/5, 613 00 Brno-sever-Černá Pole, IČ 063 58 764 do Skupiny. V 1. čtvrtletí roku 2019 by mělo dojít k podpisu smlouvy o převodu akcií společnosti Czech-Moravian Properties a.s. mezi většinovým akcionářem, panem Zdenkem Katovským a kupující společností Českomoravská Nemovitostní a.s. Po uzavření uvedené smlouvy o převodu akcií dojde k začlenění uvedené společnosti do Skupiny. Společnost Czech-Moravian Properties a.s. působí jako Emitent na realitním trhu.

Článek 5.1 Představenstvo se mění takto:

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta a přísluší mu obchodní vedení společnosti. Představenstvo volí a odvolává valná hromada. Představenstvo má dva členy, z nichž každý jedná za společnost samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k vyznačené obchodní firmě společnosti připojí člen představenstva svůj podpis.

Předsedou představenstva společnosti Českomoravská Projektová a.s. je k datu vyhotovení tohoto Prvního dodatku pan Radek Stacha. Místopředsedou představenstva je pan Jan Fiala.

Členové představenstva Emitenta nebyli v minulosti odsouzeni pro trestný čin majetkové povahy. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu, vykonával předseda představenstva k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu následující činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta:

Radek Stacha

předseda představenstva společnosti Českomoravská Projektová a.s.

Datum narození: 28. listopadu 1987

Pracovní adresa: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 28. prosince 2018

Pan Radek Stacha je předsedou představenstva Mateřské společnosti a předsedou představenstva Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu:

	Název firmy	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen statutárního orgánu	80 %
2.	ČMN Alpha s.r.o.	062 22 960	Člen statutárního orgánu	n/a
3.	ČMN Beta s.r.o.	062 23 079	Člen statutárního orgánu	n/a
4.	ČMN Gama s.r.o.	063 33 311	Člen statutárního orgánu	n/a
5.	ČMN Husova s.r.o.	064 37 885	Člen statutárního orgánu	n/a
6.	ČMN Pekařská s.r.o.	066 87 890	Člen statutárního orgánu	n/a
7.	ČMN RE I a.s.	065 94 191	Člen statutárního orgánu	n/a
8.	ČMN RE II a.s.	065 94 484	Člen statutárního orgánu	n/a
9.	ČMN II s.r.o.	053 72 321	Člen statutárního orgánu	n/a
10.	High End Living s.r.o.	038 85 216	Člen statutárního orgánu	n/a
11.	Modřanská Property, a.s.	289 87 331	Člen statutárního orgánu	n/a
12.	Náměstí 62, a.s.	250 76 701	Člen statutárního orgánu	n/a
13.	Sokolovská 967 s.r.o.	060 36 163	Člen statutárního orgánu	n/a

Tab. č. 2: Přehled majetkové a osobní účasti pana Radka Stachy

Jan Fiala

místopředseda představenstva společnosti Českomoravská Projektová a.s.

Datum narození: 27. července 1982

Pracovní adresa: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 28. prosince 2018

Pan Jan Fiala je členem představenstva Mateřské společnosti a zároveň je místopředsedou představenstva Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení Emitenta.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu:

	Název firmy	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Bytové družstvo Erbenova 14, Brno	029 02 427	Člen statutárního orgánu	n/a
2.	Českomoravská Poradenská s.r.o.	055 59 812	Člen statutárního orgánu	n/a

3.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen statutárního orgánu	20 %
4.	ČMN RE I a.s.	065 94 191	Člen správní rady	n/a
5.	ČMN RE II a.s.	065 94 484	Člen správní rady	n/a
6.	ČMN I s.r.o.	049 38 453	Člen statutárního orgánu	n/a
7.	High End Living s.r.o.	038 85 216	Člen statutárního orgánu	n/a
8.	Náměstí 62, a.s.	250 76 701	Člen statutárního orgánu	n/a
9.	Společenství vlastníků Erbenova 14, Brno	043 96 839	Člen statutárního orgánu	n/a

Tab. č. 3: Přehled majetkové a osobní účasti pana Jana Fialy

Článek 5.2 Dozorčí rada se mění takto:

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada zjišťuje, zda představenstvo vykonává svou působnost v souladu s právními předpisy. Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět let. Dozorčí rada zasedá nejméně třikrát ročně, přičemž oznámení o zasedání musí být doručeno nejméně pět dnů před konáním zasedání.

Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro Emitenta nevhodná.

Jediným členem dozorčí rady ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je pan Jiří Hruban.

Jiří Hruban

člen dozorčí rady společnosti Českomoravská Projektová a.s.

Datum narození: 21. března 1978

Pracovní adresa: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku členství: 4. září 2018

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu znění Prvního dodatku prospektu:

Název firmy	IČO	Funkce	Majetková účast
Bytové družstvo Rastislav	293 55 664	Člen statutárního orgánu	n/a
Českomoravská Nemovitostní a.s.	051 42 202	Člen dozorčí rady	n/a
Modřanská Property, a.s.	289 87 331	Člen dozorčí rady	n/a
Náměstí 62, a.s.	250 76 701	Člen dozorčí rady	n/a
Patrick's Leaf s.r.o.	282 79 212	Člen statutárního orgánu	n/a
Patrick's Leaf s.r.o.	282 79 212	Společník	100 %
Společenství vlastníků domu Štefánikova 136/66 v Brně	017 80 981	Člen statutárního orgánu	n/a

Tab. č. 4: Přehled majetkové a osobní účasti pana Jiřího Hrubana

Článek 5.4 Sřet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů, se mění takto:

Pan Radek Stacha je ovládající osobou Mateřské společnosti, předsedou představenstva Mateřské společnosti a zároveň předsedou představenstva Emitenta. Existuje možnost sřetu zájmů pana Radka Stachy vyplývajícího z těchto jmenovaných pozic, a pozice ve společnostech s obdobným předmětem

podnikání jako Emitent uvedených na řádku 1 až 13 tabulky č. 2 v článku 5.1 tohoto Prvního dodatku prospektu. Sřet zájmů spočívá v konkurenčním postavení těchto společností.

Pan Jan Fiala je členem představenstva Mateřské společnosti, ve které má majetkovou účast 20 %, a zároveň místopředsedou představenstva Emitenta. Existuje možnost sřetu zájmů pana Jana Fialy vyplývajícího z jeho pozice a majetkové účasti v Mateřské společnosti, místopředsedy představenstva Emitenta, a pozice ve společnostech s obdobným předmětem podnikání jako Emitent uvedených na řádku 1 až 9 tabulky č. 3 v článku 5.1 tohoto Prvního dodatku prospektu. Sřet zájmů spočívá v konkurenčním postavení těchto společností.

Pan Jiří Hruban je členem dozorčí rady Emitenta. Emitent si není vědom žádného faktického sřetu zájmů pana Jiřího Hrubana vyplývajícího z jeho pozice člena dozorčí rady Emitenta.

V článku 7.1.1 Popis hlavních činností Emitenta a společností ve skupině mateřské společnosti se v důsledku změn ve Skupině mění následující odstavce:

.....

Společnosti ČMN II s.r.o., ČMN Alpha s.r.o. a ČMN Gama s.r.o. k datu vydání tohoto Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu nevykazují žádnou podnikatelskou činnost. Společnost ČMN RE I a.s. slouží v rámci holdingu jako společnost, pod kterou se sdružují společnosti ČMN Pekařská s.r.o., která vlastní kancelářskou budovu Pekařská 635/6 v Praze, a Modřanská Property, a.s., která vlastní budovu Mezi Vodami 2035/31 v Praze. Obdobně společnost ČMN Beta s.r.o., jako dceřiná společnost ČMN I s.r.o., prostřednictvím nákupu společnosti Náměstí 62, a.s. realizovala nemovitostní projekt Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1. Na této adrese má k datu Základního prospektu ve znění Prvního dodatku prospektu Mateřská společnost a Emitent své sídlo.

Specifická je společnost High End Living s.r.o., která vlastní práva k výstavbě půdních bytů v širším centru Brna na ulici Štefánikova 65.

Přehled všech společností Skupiny a jimi vlastněných nemovitostí

Společnost	Nemovitost ve vlastnictví	Popis a způsob využití
ČMN I s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
ČMN Alpha s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
ČMN Beta s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
Náměstí 62 a.s.	nemovitost na adrese Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	kancelářská budova, kancelářské prostory
ČMN Gama s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
ČMN II s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
Českomoravská Poradenská s.r.o.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
ČMN RE I a.s.	nevlastní žádné nemovitosti	n/a
ČMN Pekařská s.r.o.	nemovitosti na adrese Pekařská 635/6, 155 05 Praha 5	kancelářská budova, kancelářské prostory
Modřanská Property a.s.	nemovitosti na adrese Mezi Vodami 2035/31, 143 00 Praha	kancelářská budova, kancelářské prostory

High End Living s.r.o.	Vlastnictví půdních prostorů, Štefánikova 65, Brno 612 00	půdní prostory, uvažovaná výstavba půdních bytů nebo prodej projektu
------------------------	--	--

Tab. č. 5: Přehled nemovitostí ve vlastnictví Skupiny a jejich využití

Ke klíčovým nemovitostem ve Skupině patří kancelářská budova Pekařská 635/6, která je ve vlastnictví společnosti ČMN Pekařská s.r.o., a budova Mezi Vodami 2035/31, která je ve vlastnictví společnosti Modřanská Property a.s. Následuje bližší popis uvedených nemovitostí.

Společnost ČMN Pekařská s.r.o. v důsledku fúze se společností Aragonit s.r.o. vlastní nemovitost, administrativní budovu, na adrese Pekařská 635/6, Praha s téměř 6 500 m² kancelářských ploch. Nemovitost je ve výhodné lokalitě, která nabízí dobrou dopravní přístupnost. Má přímý přístup k dálničnímu tahu na Německo a k letišti Václava Havla v Ruzyni, stejně jako napojení na metro prostřednictvím stanice Nové Butovice (linka B) v pěší vzdálenosti. V případě potřeby je možné nemovitost rozdělit za účelem pronájmu různým nájemcům.

Společnost Modřanská Property, a.s. je účelově založenou společností (SPV), která vlastní nemovitost, administrativní budovu, na adrese Mezi Vodami 2035/31, Praha. Budova se nachází na okraji kancelářské lokality Praha 4. Budova má výhodné spojení MHD a také napojení na Městský i Pražský okruh. Moderní kancelářský objekt kategorie „A“, který má zhruba 10 000 m² kancelářských ploch. V případě potřeby je možné nemovitost rozdělit za účelem pronájmu různým nájemcům.

Dne 18. 12. 2018 došlo ve Skupině k akvizici společnosti Náměstí 62, a.s., která vlastní nemovitosti na adrese Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1. Budova byla postavena v roce 1998. Celková užitná plocha 3115 m² je rozprostřena v 8 podlažích. Unikátností dané budovy je její fasáda, která má jedinečné technologické vlastnosti. Díky ní je budova nadstandardně odhlučněna, přestože se nachází v rušné lokalitě Prahy. Budova má výbornou dostupnost, v její blízkosti jsou zastávky tramvají, metra a také přímé napojení na magistrálu a dálniční síť.

Článek 11.1 Jména a adresy auditorů se mění takto:

Emitent vzhledem ke krátké působnosti kromě počáteční rozvahy vyhotovil jen účetní závěrku za rok 2018, která byla ověřena Ing. Jiřím Kadlecem, statutárním auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora, číslo oprávnění 1246, ze společnosti BDO CA s.r.o., IČO 255 35 269, se sídlem Marie Steyskalové 315/14, 616 00 Brno, číslo oprávnění KA ČR 305, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.: C 31321 (dále jen „Auditor“).

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta s výrokem: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českomoravská Projektová a.s. k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 4. 9. 2018 do 31. 12. 2018, v souladu s českými účetními předpisy.“

Článek 14.2.1 Prohlášení o ověření se mění takto:

Historické finanční údaje Emitenta byly ověřeny Oprávněným auditorem, který je specifikován v části VI. čl. 11 Základního prospektu – Oprávnění auditori.

Článek 14.2.4 Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny se mění takto:

Poslední ověření finančních údajů Emitenta (auditorem) bylo provedeno k 31. 12. 2018.

Článek 14.5 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta se mění takto:

Emitent prohlašuje, že od data poslední ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné změně jeho finanční nebo obchodní situace vyjma událostí popsanych v článku 3.4 *Veškeré události specifické pro Emitenta* tohoto Prvního dodatku prospektu, kterými jsou emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu.

V rámci první emise Dluhopisů bylo k datu tohoto Prvního dodatku prospektu získáno 21,15 mil. Kč. S ohledem na probíhající jednání o transakcích nelze k datu tohoto Prvního dodatku prospektu uvést konkrétní účel použití získaných finančních prostředků. Finanční prostředky budou v souladu se Základním prospektem použity na poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem částečného financování nákupu nemovitostí nebo nemovitostních společností.

Článek 15 Zveřejněné dokumenty se mění takto:

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze v pracovní době v sídle Emitenta nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Zakladatelská listina a společenská smlouva společnosti
- Počáteční rozvaha k 4. 9. 2018 ověřená auditorem
- Účetní závěrka k 31. 12. 2018 ověřená auditorem

V případě, že Emitent uzavře smlouvu s administrátorem/administrátory, bude tato smlouva Vlastníkům Dluhopisů k dispozici k nahlédnutí v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

Do části VII. FINANČNÍ INFORMACE se za kapitolu 1. Počáteční rozvaha ke dni 4. 9. 2018 zařazuje kapitola 2.

2. Účetní závěrka k 31. 12. 2018

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky**

k 31. 12. 2018 společnosti

Českomoravská Projektová a.s.

Datum vydání 18. 1. 2019

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky: **Českomoravská Projektová a.s.**

Sídlo: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 07375115

Právní forma: Akciová společnost

Zpráva auditora je určena: Akcionáři

Ověřované období: 4. září 2018 až 31. prosinec 2018

Ověření provedli:

Auditorská firma: BDO CA s. r. o., evidenční číslo 305
Marie Steyskalové 14
Brno

Auditoři: Ing. Jiří Kadlec, evidenční číslo 1246

Rozdělovník: Výtisk č. 1 - 2: Českomoravská Projektová a. s.
Výtisk č. 3: BDO CA s. r. o.

Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Českomoravská Projektová a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Českomoravská Projektová a. s. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 06358764, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českomoravská Projektová a. s. k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 4. 9. 2018 do 31. 12. 2018, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost jednatele společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatel a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního zástupce mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 18. ledna 2019

Auditorská společnost:

§



BDO CA s. r. o.
evidenční číslo 305

Ing. Jiří Kadlec
evidenční číslo 1246

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českomoravská Projektová a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 806/60
Praha
110 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		07375115

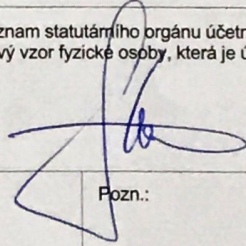
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	1 719		1 719	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	1 719		1 719	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	1 719		1 719	
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	1 719	
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	1 476	
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 000	
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-524	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	243	
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	243
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116	
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117	
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118	
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121	
C.I.9.3.	Jiné závazky		122	
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	243
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	243
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130	
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132	
C.II.8.	Závazky ostatní		133	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134	
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	

Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období		149		
C.III.2.	Výnosy příštích období		150		
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období		142		
D.2.	Výnosy příštích období		143		

Sestaveno dne: 15.01.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	 Pozn.:	

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ÚČELOVĚ v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2018		07375115

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českomoravská Projektová a.s.

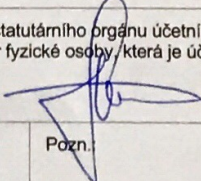
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 806/60

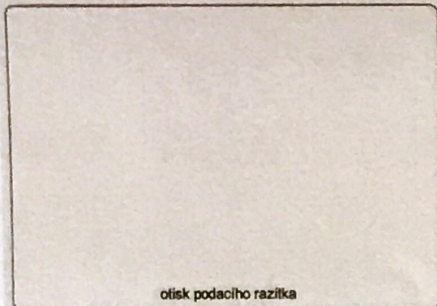
Praha
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	1		
A.	Náklady prodeje (včetně úprav hodnot)	2	524	
*	Hrubý zisk nebo ztráta	I. - A.	-524	
B.	Odbytové náklady (včetně úprav hodnot)	4		
C.	Správní náklady (včetně úprav hodnot)	5		
II.	Ostatní provozní výnosy	6		
D.	Ostatní provozní náklady	7		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. - A. - B. - C. + II. - D.	-524	
III.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet III.1. až III.2.		
III. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	10		
III. 2.	Ostatní výnosy z podílů	11		
E.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
IV.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet IV.1. až IV.2.		
IV. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	14		
IV. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	15		
F.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	16		
V.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet V.1. až V.2.		
V. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	18		
V. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	19		
G.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	20		
H.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet H.1. až H.2.		
H. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	22		
H. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	23		
VI.	Ostatní finanční výnosy	24		
I.	Ostatní finanční náklady	25		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	III. - E. + IV. - F. + V. - G. - H. + VI. - I.		

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 8) + * (ř. 26)	27	-524
J.	Daň z příjmů	Součet J.1. až J.2.	28	
J. 1.	Daň z příjmů splatná		29	
J. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		30	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 27) - J.	31	-524
K.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		32	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 31) - K.	33	-524
*	Čistý obrat za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI.	34	

Sestaveno dne: 15.01.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn. 

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8
 Od 4.9.2018 Do 31.12.2018
 v tisících Kč
 ič 0 7 3 7 5 1 1 5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českomoravská Projektová

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání, šší-š se od bydliště

Václavské náměstí 806/62

Praha 1

110 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-524	
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	Z + A.1. 010	-524	
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1.+...+A.2.4. 011	+243	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+243	
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	A* + A.2. 016	-281	
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7. 022	-281	
Peněžní toky z finančních činností				
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6. 028	+2 000	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029	+2 000	
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1. + C.2.)	C.1. + C.2. 035	+2 000	
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A*** + B*** + C***)	A*** + B*** + C*** 036	+1 719	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P + F)	P + F 037	+1 719	

Sestaveno dne: 22.1.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. et. I STACHA RADEK
Předmět podnikání: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení Velkoobchod, kromě motorových vozidel	
Pozn.:	

Příloha účetní závěrky za rok 2018

**dle zákona č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů
a Českých účetních standardů pro podnikatele**

I. Obecné údaje

Obchodní firma:	Českomoravská Projektová a. s.
Sídlo:	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	4. září 2018
IČ:	07375115
DIČ:	CZ07375115

Předmět činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Představenstvo:

Ing. et Ing. Radek Stacha – předseda představenstva
Mgr. Jan Fiala – místopředseda představenstva

Dozorčí rada:

Mgr. Jiří Hruban

- **Osoby s podílem 20 a více procent na základním kapitálu společnosti**

Jediný akcionář:

Českomoravská Nemovitostní a.s.

- **Změny a dodatky v účetním období v obchodním rejstříku**

K 28. prosinci 2018 změnila společnost sídlo z:
Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno na sídlo:
Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

- **Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem**

Společnost nemá obchodní podíly v jiných společnostech.

- **Ostatní informace**

Společnost nevykonávala v roce 2018 žádnou činnost.

II. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetním obdobím, za které je sestavena účetní závěrka, je období od 4. září 2018 do 31. prosince 2018.

• Způsob ocenění

Společnost ve sledovaném účetním období neúčtovala o zásobách ani o dlouhodobém hmotném či nehmotném majetku.

III. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

Majetek zatížený zástavním právem

Společnost nevlastní hmotný majetek zatížený zástavním právem, příp. věcným břemenem.

Pohledávky po lhůtě splatnosti delší než 1 rok

Společnost neeviduje pohledávky po lhůtě splatnosti delší než 1 rok.

Závazky po lhůtě splatnosti a vůči orgánům sociálního a zdravotního pojištění

Společnost nevykazuje krátkodobé závazky z obchodního vztahu po lhůtě splatnosti, dále závazky kryté dle zástavního práva, ani nemá závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

Společnost nemá závazky po splatnosti k orgánům sociálního a zdravotního zabezpečení.

Osobní náklady a odměny

Společnost neměla v účetním období roku 2018 zaměstnance.

Rezervy

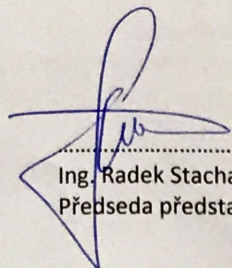
Společnost nevytvořila v období k 31. 12. 2018 žádné účetní nebo zákonné rezervy.

Informace k výsledku hospodaření

Společnost dosáhla za období od 4. 9. 2018 do 31. 12. 2018 hospodářského výsledku – ztráty ve výši 524 246 Kč.

Výsledek hospodaření za rok 2018 valná hromada navrhne zaúčtovat na účet neuhrazené ztráty minulých období.

V Brně 18. ledna 2019



Ing. Radek Stacha
Předseda představenstva

ADRESY

EMITENT

**Českomoravská Projektová a.s.
Václavské náměstí 806/62
110 00 Praha 1**

AUDITOŘI EMITENTA

**BDO CA s.r.o.
Marie Steyskalové 315/14,
616 00 Brno**