

## **EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů**

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti Czech-Moravian Properties a.s. se sídlem Durdřákova 1786/5, 613 00 Brno-sever-Černá Pole, IČ 063 58 764, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7814 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2017/170149/CNB/570 ze dne 21. 12. 2017, které nabylo právní moci dne 9. 1. 2018 (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.cm-p.cz](http://www.cm-p.cz) v sekci pro investory.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.cm-p.cz](http://www.cm-p.cz), v sekci pro investory, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části III. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „**Rizikové faktory**“.

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 24. 1. 2018 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## SHRnutí

Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "nepoužije se".

### Oddíl A – úvod a upozornění

A.1.	Upozornění	<p>Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu, jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tedy Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.</p>
A.2.	Souhlas emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku	Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělal.

### Oddíl B – Emitent

B.1.	Právní a obch. název Emitenta	Emitentem je společnost Czech-Moravian Properties a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace	<p>Emitent má sídlo na adrese Brno, Durdřákova 1786/5, PSČ 613 00. Právní forma Emitenta je „akciová společnost“. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7814 a bylo mu přiděleno IČ: 063 58 764. 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>
B.4b	Známé trendy	Emitent je vzhledem ke své působnosti závislý zejména na vývoji ekonomiky České republiky. HDP ve 2. čtvrtletí 2017 meziročně vzrostl o 4,7 %. K růstu přispěla zahraniční i domácí poptávka, podpořená rostoucí spotřebou domácností i investiční

		<p>aktivitou firem. Rostla výkonnost většiny odvětví hospodářství.<sup>1</sup> Dobrá kondice ekonomiky bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. V kancelářském i průmyslovém sektoru Emitent očekává mírný růst nových projektů. Výraznějším přírůstkům bude i nadále bránit pomalý a obtížný proces získání územního rozhodnutí/stavebního povolení, nedostatek vhodných pozemků a v případě maloobchodních projektů i značná saturace trhu. Kancelářský trh se stabilizuje, neobsazenost dosahuje optimální úrovně a nabídka s poptávkou se dostává do rovnováhy. Silný export a slabá koruna nahrávají trhu s průmyslovými nemovitostmi. Zájem zahraničních firem o české průmyslové nemovitosti bude mít za následek mírný růst cen těchto nemovitostí. Emitent očekává nárůst neobsazenosti kancelářských prostor, a zároveň mírný růst nejvyššího dosahovaného nájemného. Trh maloobchodních prostor bude i v následujícím roce stabilní. Bude docházet k jejich rekonstrukcím a modernizacím. Nová výstavba probíhá v omezeném rozsahu.<sup>2</sup> Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.</p>																						
B.5	Skupina	Nepoužije se. Emitent není součástí skupiny.																						
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Nepoužije se. Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																						
B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se, výhrady či zdůraznění ve zprávě auditora k počáteční rozvaze nebyly.																						
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Emitent vznikl dne 24. srpna 2017 a kromě počáteční rozvahy dosud nezpracoval žádné finanční výkazy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Finanční údaje z počáteční rozvahy</b></th> <th><b>24. 8. 2017</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>2.000</b></td> </tr> <tr> <td>Pohledávky za upsaný základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení aktiv</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA CELKEM</b></td> <td><b>2.000</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>    Základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení pasiv</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>K datu prospektu byl celý základní kapitál splacen.</p> <p>Emitent prohlašuje, že od data ověřené počáteční rozvahy nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace.</p>	<b>Finanční údaje z počáteční rozvahy</b>	<b>24. 8. 2017</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2.000	Dlouhodobý majetek	0	Oběžná aktiva	0	Časové rozlišení aktiv	0	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>	Vlastní kapitál celkem	2.000	Základní kapitál	2.000	Cizí zdroje	0	Časové rozlišení pasiv	0
<b>Finanční údaje z počáteční rozvahy</b>	<b>24. 8. 2017</b>																							
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>																							
Pohledávky za upsaný základní kapitál	2.000																							
Dlouhodobý majetek	0																							
Oběžná aktiva	0																							
Časové rozlišení aktiv	0																							
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>																							
Vlastní kapitál celkem	2.000																							
Základní kapitál	2.000																							
Cizí zdroje	0																							
Časové rozlišení pasiv	0																							
B.13	Nedávné události	Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí.																						
B.14	Závislost Emitenta na jiných členech skupiny	Nepoužije se, Emitent není členem žádného koncernu a není tak závislý na jiných členech skupiny.																						

<sup>1</sup> HDP 2017, vývoj HDP v ČR. *Kurzy.cz* [online]. 19. 8. 2017 [cit. 2017-09-04]. Dostupné z: <http://www.kurzy.cz/makro-ekonomika/hdp/>

<sup>2</sup> Trend Report 2017. Přehled českého nemovitostního trhu. *Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí*. [online]. Dostupné z: <http://artn.cz/cz/aktivity/trend-report/tr-2017>

B.15	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Emitent dosud žádnou činnost nevykonává. Po zahájení činnosti budou investice Emitenta směřovat do perspektivních projektů v oblasti nemovitostí na území České republiky. Emitent vyhledává příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí či podílu na nich, případně rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům či podílu na těchto nemovitostech.</p> <p>Budoucí investice bude Emitent směřovat především do realitního trhu kancelářských prostor, maloobchodních prostor, průmyslových budov (zejména skladů) a okrajově do trhu s rezidenčními nemovitostmi. V případě maloobchodních budov se Emitent zaměří na retail parky na okraji velkých měst, v menším rozsahu na velká nákupní centra v centrech měst. Emitent bude dále své investice směřovat do skladových prostor, sloužících především jako překladiště. Při výběru těchto prostor bude Emitent mimo jiné vybírat takové sklady, které budou vhodně logisticky umístěné a dostupné pro kamionovou dopravu. Okrajově bude Emitent vyhledávat rezidenční prostory, a to z důvodu nižších přepokládaných výnosů.</p>
B.16	Ovládání Emitenta	Emitent je ovládán jediným akcionářem, panem Zdenkem Katovským, dat. nar. 10. 8. 1956, bytem Tyršova 2375/70, Královo Pole, 612 00 Brno.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating.

### Oddíl C – Cenné papíry

C.1	Popis cenných papírů	<p>Dluhopisy budou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad.</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 Kč.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0003518268.</p>
C.2	Měna emise	Koruna česká (CZK).
C.5	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Práva spojená s dluhopisy včetně jejich omezení a zařazení	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.cm-p.cz">www.cm-p.cz</a>, v sekci pro investory.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>

C.9	Výnos dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 5 % p.a. Dnem výplaty úroků je 15. den měsíce každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 15. 3. 2018. Dluhopisy jsou splatné jednorázově do 15 dnů ode Dne konečné splatnosti dluhopisů. Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 31. 1. 2023. Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.
C.11	Přijetí na regulovaný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

## Oddíl D – Rizika

D.2	Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta.	<p><b>Hlavní rizikové faktory vztahující se k Emitentovi obecně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent je nově založenou společností, která vznikla 24. 8. 2017. Návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena historickými finančními výsledky.</li> <li>- Možné riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně.</li> <li>- Emitent nemá stanoven dostatečně konkrétní podnikatelský záměr a potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena jasným projektem.</li> <li>- Akcionář, statutární ředitel a správní rada Emitenta jsou fakticky jedna osoba, která nemá předchozí zkušenosti s realitním trhem a nemá manažerské zkušenosti, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí.</li> <li>- Emitent v predikci vývoje trhu vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné.</li> <li>- Emitent není schopen zaručit, že si udrží klíčové osoby.</li> <li>- Emitent bude závislý na výkonnosti a hospodaření dceřiných SPV společností, které plánuje v budoucnu založit a které budou vlastnit nakoupené nemovitosti.</li> <li>- Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry.</li> <li>- V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí.</li> <li>- Emitent je v případě prodeje, nákupu či financování projektů v jiné měně než českých korunách, vystaven měnovému riziku.</li> <li>- Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tj. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv.</li> <li>- Riziko neschopnosti dlužníka Emitenta dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů.</li> <li>- Přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menším rozsahu, než by byly uspokojeny, kdyby jej nepřijal.</li> <li>- Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení dluhů soudní cestou.</li> </ul> <p><b>Specifická rizika vztahující se k hospodářsky nejvýznamnější činnosti Emitenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investice do realit představují složitou a dlouhodobou záležitost. Nečekaná nelikvidnost nemovitostí může narušit obchodní plán Emitenta.</li> <li>- Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné porizovanou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat.</li> </ul>
-----	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- V důsledku nečekané skutečnosti se může významně snížit tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti jejímu ocenění.</li> <li>- Případný pokles poptávky po nemovitostech může způsobit problém s hledáním vhodného kupce/nájemce nemovitosti.</li> <li>- Může dojít k poškození nemovitostí Emitenta a v důsledku toho k vysokým nákladům na odstranění. Lze eliminovat vhodným pojištěním.</li> <li>- Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, které se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet vč. celkové ziskovosti projektu.</li> <li>- Případnou rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti lze realizovat jen na základě platných povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zastavit.</li> </ul>
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<p><b>Obecná rizika spojená s Dluhopisy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.</li> <li>- Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění.</li> <li>- Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.</li> <li>- Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem.</li> <li>- Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy.</li> <li>- Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</li> <li>- Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. V případě, že Emitent neoprávněně zadrží nebo odmítne splacení dlužné částky po dobu více než patnácti pracovních dní (tzv. „Technická lhůta“), začne k této dlužné částce nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.</li> <li>- Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.</li> </ul>

## Oddíl E – Nabídka

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Výtěžek emise bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány.</p>
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 1. 2. 2018 do 31. 7. 2018.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný</p>

		<p>jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsání objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise, po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p>
E.4	Popis zájmů spojených s nabídkou	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
E.7	Náklady účtované investorům	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

## DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností Czech-Moravian Properties a.s., se sídlem Durdákova 1786/5, 613 00 Brno-sever-Černá Pole, IČ 063 58 764, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7814. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.cm-p.cz](http://www.cm-p.cz) v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>Název Dluhopisů:</b>	CMP I – 5,00/23
<b>ISIN Dluhopisů:</b>	CZ0003518268
<b>ISIN Kupónů (je-li požadováno):</b>	nepoužije se
<b>Podoba Dluhopisů:</b>	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
<b>Forma Dluhopisů:</b>	na řad
<b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>	1 – 3.000
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	50.000 Kč
<b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>	150.000.000 Kč
<b>Počet Dluhopisů:</b>	3.000 ks
<b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>	koruna česká (CZK)
<b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	ne
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 30 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.



<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
<b>Datum emise:</b>	1. 2. 2018
<b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>	6 měsíců, tedy od 1. 2. 2018 do 31. 7. 2018
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	100 % jmenovité hodnoty
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 1 měsíce proti splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
<b>Způsob splacení emisního kurzu:</b>	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2114602279/2700.
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	Jednorázově

<b>3. STATUS DLUHOPISŮ</b>	
<b>Status Dluhopisů:</b>	Nepodřízené Dluhopisy

<b>4. VÝNOS DLUHOPISŮ</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	Pevný
<b>Zlomek dní:</b>	30E/360
<b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>	použije se
Úroková sazba:	5 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	Vždy k 15. dni daného měsíce. Prvním dnem výplaty úroku je 15. 3. 2018.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	Rozhodným dnem pro výplatu úrokového výnosu je den splatnosti výnosu z dluhopisu za příslušné období, který nastává posledního dne každého kalendářního měsíce až do splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu.
<b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>	nepoužije se

<b>5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>	31. 1. 2023 s výplatou jmenovité hodnoty do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti dluhopisu.
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	31. 1. 2023
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	ano
<b>Amortizované Dluhopisy</b>	nepoužije se

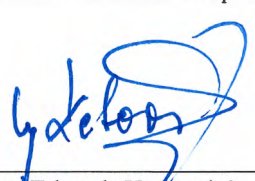
<b>6. PLATBY</b>	
------------------	--

<b>Finanční centrum:</b>	nepoužije se
--------------------------	--------------

<b>10. ADMINISTRÁTOR</b>	
<b>Administrátor:</b>	nepoužije se
<b>Určená provozovna:</b>	nepoužije se

<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.

## PODMÍNKY NABÍDKY

<b>DALŠÍ INFORMACE</b>	
<b>ODPOVĚDNÉ OSOBY</b>	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
	V Brně dne 24. 1. 2018 Za Czech-Moravian Properties a.s.  Jméno: Zdenek Katovský Funkce: statutární ředitel
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 8. 1. 2018.
<b>HLAVNÍ ÚDAJE</b>	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány. Náklady přípravy emise Dluhopisů nepřesáhnou 0,3 % z objemu emise, maximálně tedy budou činit 450.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit přibližně 5 % z upsaného objemu Emise, tj. 7.500.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 142.050.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
<b>PODMÍNKY NABÍDKY</b>	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise ve výši 150.000.000 Kč vč. případného zvýšení o 45.000.000 Kč nabízet tuzemským zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.

Veřejně nabízený objem:	Celý předpokládaný objem emise, tedy 150.000.000 Kč, včetně případného zvýšeného objemu emise ve výši až 45.000.000 Kč.
Objem přijímaný na regulovaný trh:	Nepoužije se
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Veřejná nabídka bude probíhat od 1. 2. 2018 do 31. 7. 2018.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; emisní kurz po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 5 %. Emisní kurz Dluhopisů spolu s tabulkou sazeb alikvotního úrokového výnosu bude zveřejněn v sídle Emitenta.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta <a href="http://www.cm-p.cz">www.cm-p.cz</a> v sekci pro investory.
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p>

Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
Poradci:	Nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Nepoužije se