

## 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPKT**“), vztahující se k emisí níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen tímto Emisním dodatkem obsahujícím konečné podmínky a základním prospektem společnosti EMTC - Czech a.s., se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO 27096661, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8979 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky („**ČNB**“) č.j. 2019/025137/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2019/00010/CNB/572 ze dne 5. března 2019, které nabylo právní moci dne 7. března 2019, ve znění jeho dodatku č. 1 schváleného rozhodnutím ČNB ze dne 30. dubna 2019, č.j. 2019/047927/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2019/00026/CNB/572, které nabylo právní moci dne 3. května 2019 (dále jen „**Základní prospekt**“). 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.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.emtc.cz](http://www.emtc.cz) v sekci „Pro investory“.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES ze dne 4. listopadu 2003 o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.emtc.cz](http://www.emtc.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 pozdějších dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (Konečnými podmínkami Emise).

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako čtrnáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 3.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2017 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „**Společné emisní podmínky Dluhopisů**“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 15. května 2019 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. 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. Emitent nepožádá a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu mimo Českou republiku, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

### ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Emisní dodatek připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Emisní dodatek prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Emisním dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 15. května 2019

EMTC - Czech a.s.



Tomáš Bárta  
předseda představenstva

## SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ EMTC - Czech a.s. – LIPA VIP 10/20

Níže uvedené údaje představují shrnutí Prospektu, které zohledňuje požadavky Směrnice o prospektu a Nařízení o prospektu, včetně požadavků na obsah uvedených v Příloze XXII Nařízení o prospektu. Shrnutí je tvořeno z povinně zveřejňovaných informací, tzv. „Prvků“. Tyto Prvky jsou číslovány v částech A–E (A.1–E.7). Toto shrnutí obsahuje všechny Prvky, které musejí být zahrnuty ve shrnutí pro tento typ cenných papírů a Emitenta. Jelikož některými Prvky není nutno se zabývat, protože v tomto případě nejsou relevantní, číslování Prvků nemusí navazovat. I když určitý Prvek musí být do shrnutí kvůli typu cenných papírů a Emitenta zařazen, je možné, že ohledně tohoto Prvku není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis tohoto Prvku s poznámkou „Nepoužije se“.

### ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s Konečnými podmínkami pro příslušnou Emisi.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené 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 nabídkové období podmínky / /	<p>Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB a výhradně v České republice.</p> <p>Podmínkou výše uděleného souhlasu s použitím prospektu konkrétních Dluhopisů je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Délka nabídkového období: 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB</p> <p>Emitent přijímá odpovědnost za obsah prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů.</p> <p><b>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoli finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.</b></p>

### ODDÍL B – EMITENT

B.1	Obchodní firma Emitenta	EMTC - Czech a.s.
B.2	Sídlo / právní forma / právní předpisy / země registrace /	<p>Sídlo Emitenta je na adrese Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika.</p> <p>Emitent je akciovou společností.</p> <p>Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména podle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“),</li> <li>• zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,</li> <li>• zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,</li> <li>• zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“);</li> <li>• zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• ZPKT;</li> <li>• zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;</li> </ul> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8979.</p>
B.4b	Známé trendy	<p><b>Obecně</b></p> <p>Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že činností Emitenta je podpora podnikatelských projektů společností v rámci Skupiny (jak je definována níže) a dále poskytování vnitroskupinového financování společností v rámci Skupiny. Na Emitenta budou proto nepřímo působit totožné vlivy, jako na členy Skupiny, kterým Emitent poskytne podporu a financování. Tyto trendy budou ovlivňovat schopnost členů Skupiny splácet prostředky poskytnuté Emitentem. Trendy, které Emitenta ovlivňují, se projevují zejména na trhu IT aplikací, personálního poradenství, nemovitostí a provozování soukromých školských zařízení.</p>

		<p><b>Znamé trendy na trhu IT aplikací<sup>1</sup></b></p> <p>Trh vzdělávání založeného na herních IT aplikacích patří dle relevantních ekonomických prognóz mezi silně rostoucí segmenty zažívající vysoké meziroční přírůstky tržeb a dostávající se v posledních letech do popředí zájmu investorů.</p> <p>Z ekonomických dat vyplývá, že celkový pokles celosvětového eLearningového trhu (o -6,4%) zapříčiní LMS (Learning Management System, tj. zastaralé vzdělávací systémy), resp. poptávka po nich, a to díky postupnému přechodu na metody Game-Based Learningu. Vzdělávání skrze zábavní mechaniky vykazují vyšší efekty než stávající nejrůznější metody eLearningu (Online kurzy, Vzdělávání založené na spolupráci).</p> <p>Aktuální velikost globálního trhu v oblasti předškolního vzdělávání je 5 miliard USD a odhad celosvětového růstu tohoto odvětví je 35 % ročně až do roku 2020.<sup>2</sup> Podle statistického portálu Statista se předpokládá, že světový objem trhu vzdělávání skrze mobilní technologie (mobile education, m-education) dosáhne v roce 2019 hodnoty 28,3 mld. USD a v roce 2020 hodnoty 37,8 mld. USD. Celosvětové tempo růstu trhu Game-Based Learningu se v následujících 5 letech očekává na úrovni 20,2 %.<sup>3</sup></p> <p>Nezávislé studie přináší 5 hlavních trendů ve vzdělávání pro rok 2018: (i) využívání rozšířené reality, (ii) vzdělávání použitím mobilních technologií, (iii) virtuální realita ve vzdělávání, (iv) gamifikace a (v) umělá inteligence. Dle názoru a Emitenta a jeho zkušeností budou tyto trendy dominantní na trhu vzdělávání i v roce 2019.</p> <p><b>Znamé trendy na trhu personálního poradenství</b></p> <p>V České republice od roku 2013 kontinuálně klesá míra nezaměstnanosti (7 % v roce 2013, 6,1 % v roce 2014, 5 % v roce 2015, 4 % v roce 2016, 2,9 % v roce 2017).<sup>4</sup> Ve 4. čtvrtletí roku 2018 činil předběžný údaj Českého statistického úřadu o obecné míře nezaměstnanosti dokonce 2,0 %.<sup>5</sup></p> <p>Se snižující se mírou nezaměstnanosti úzce souvisí zvyšující se poptávka zaměstnavatelů po nových zaměstnancích (vyšší množství pracovních příležitostí) a po poskytování služeb, které zaměstnavatelům umožní, resp. usnadní výběr a nábor nových zaměstnanců, zejména pak služeb personálního poradenství.</p> <p><b>Znamé trendy na trhu nemovitostí</b></p> <p>V roce 2017 docházelo k dalšímu zrychlování růstu cen bytů, který byl podpořen hlavně solidním růstem HDP, souvisejícím zlepšováním na trhu práce a růstem úvěrů na bydlení. Především v Praze se na růstu cen podepsala také omezená nabídka nových bytů. Meziroční růsty cen dosahovaly v průběhu roku 18–19 %, což jsou nejvyšší hodnoty od roku 2007. Ceny nemovitostí by v roce 2019 měly dosahovat růstu kolem 9 %.<sup>6</sup></p> <p>Na trhu s kancelářskými prostory v roce 2017 celkový hrubý objem uzavřených transakcí v Praze dosáhl 540 800 m<sup>2</sup>, což je meziroční nárůst o 30,5 %. V průběhu roku 2017 neobsazenost kancelářských prostor v metropoli klesla z 10,55 % na 7,47 % a dále na 6,2 % v prvním čtvrtletí roku 2018 s očekáváním dalšího poklesu a stabilizace kolem 5–6 %. V průběhu let 2018-2019 lze očekávat výraznou expanzi coworkingových center i v české metropoli. Lze očekávat, že poptávka bude více směřovat ke klasickým administrativním budovám (v atraktivních lokalitách). Při omezené nabídce (nízké neobsazenosti) to bude posilovat tlak na růst nájmu. V roce 2019 se očekává dokončení téměř 170.000 m<sup>2</sup> kancelářských prostor, z nichž 75 % je již pronajato.<sup>7</sup></p> <p>Na trhu s maloobchodními prostory pokračoval nárůst maloobchodního obrátu – retail těží z příznivého spotřebitelského klimatu a růstu maloobchodních výdajů českých domácností. Lze pozorovat důraz na</p>
--	--	--

<sup>1</sup> Data a údaje použité v této kapitole jsou převzaty z následujících zdrojů:

[http://www.ambientinsight.com/Resources/Documents/AmbientInsight\\_2014\\_2019\\_Global\\_Edugame\\_Market\\_Whitepaper.pdf](http://www.ambientinsight.com/Resources/Documents/AmbientInsight_2014_2019_Global_Edugame_Market_Whitepaper.pdf)

[https://seriousplayconf.com/wp-content/uploads/2016/07/AmbientInsight\\_2016\\_2021\\_Global\\_Game-basedLearning\\_Market\\_SeriousPlay2016\\_ExecutiveOverview.pdf](https://seriousplayconf.com/wp-content/uploads/2016/07/AmbientInsight_2016_2021_Global_Game-basedLearning_Market_SeriousPlay2016_ExecutiveOverview.pdf)

<sup>2</sup> <https://www.excellentwebworld.com/trends-in-educational-technology/>

<sup>3</sup> <https://www.statista.com/statistics/273960/global-mobile-education-market-volume/>

<sup>4</sup> *Obecná míra nezaměstnanosti v ČR a krajích*. Český statistický úřad [online]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/czso/obecna\\_mira\\_nezamestnanosti\\_v\\_cr\\_a\\_krajich](https://www.czso.cz/csu/czso/obecna_mira_nezamestnanosti_v_cr_a_krajich).

<sup>5</sup> [https://www.czso.cz/csu/czso/zamestnanost\\_nezamestnanost\\_prace](https://www.czso.cz/csu/czso/zamestnanost_nezamestnanost_prace)

<sup>6</sup> *Trend Report 2018: Makroekonomický vývoj a ceny nemovitostí v ČR a ve světě*. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_02-makro\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_02-makro_tr2018_web.pdf).

<sup>7</sup> *Trend Report 2018: Trh s kancelářskými prostory*. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_04-kancelarsky\\_trh\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_04-kancelarsky_trh_tr2018_web.pdf). *Market Overview Czech Republic Q1 2018*. Colliers International [online]. Dostupné z: [http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report\\_real%20estate%20reviews/q1%202018%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB](http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report_real%20estate%20reviews/q1%202018%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB).

		<p>zvyšování kvality a modernizaci obchodních prostor. Dochází ke stále intenzivnímu sblížení a propojování tradičního „kamenného“ a on-line obchodu. Rok 2017 se v retailu vyznačoval vysokou transakční aktivitou, většina investic směřovala právě do retailového segmentu, a to zejména od strategických investorů. Míra výnosnosti postupně klesá. Období let 2015–2017 se vyznačovalo vysokým zájmem investorů o retail. Rok 2017 v objemu investic překonal do té doby rekordní rok 2015 – do maloobchodních realit směřovalo více než 1,5 mld. EUR. Investoři předpokládají stabilní zájem o maloobchodní prostory v roce 2019.<sup>8</sup></p> <p>Na trhu průmyslových prostor bylo v roce 2017 na trh dodáno zhruba 652.800 m<sup>2</sup> nových průmyslových prostor, což je největší objem dokončených ploch od roku 2009. Celková kapacita průmyslových nemovitostí dosáhla 6,96 milionu metrů čtverečních. Na konci roku 2017 byla neobsazenost 4,1 %, která dále klesla až na 3,6 % v roce 2018. Nájem v průmyslových prostorách stouply o cca 0,25 EUR za m<sup>2</sup> a měsíc.<sup>9</sup></p> <p><b>Znamé trendy na trhu provozování školských soukromých zařízení</b></p> <p>V oblasti předškolního vzdělávání na úrovni mateřských škol v České republice od roku 2006 do současnosti soustavně stoupá počet mateřských škol provozovaných soukromými subjekty (77 mateřských škol ve školním roce 2007/2008, 386 ve školním roce 2017/2018), a stejně tak stoupá počet tříd a dětí vzdělávaných v soukromých mateřských školách (174 tříd a 3.226 dětí ve školním roce 2007/2008, 748 tříd a 12.125 dětí ve školním roce 2017/2018).</p> <p>Ze statistických dat je zřejmý trend stoupající poptávky po soukromých školských zařízeních a investic do jejich zřizování.</p>
<p><b>B.5</b></p>	<p>Skupina Emitenta</p>	<p>Akcionáři Emitenta jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Tomáš Bárta, dat. nar. 16. září 1982, bytem Bílkova 869/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, který vlastní 85 % akcií Emitenta a má podíl na hlasovacích právech Emitenta ve výši 85 %;</li> <li>(ii) COVERAGE s.r.o., IČ: 27566684, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 114397, která vlastní 5 % akcií Emitenta a má podíl na hlasovacích právech Emitenta ve výši 5 %;</li> <li>(iii) Credit One, a.s., IČO: 27627721, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11314, která vlastní 10 % akcií Emitenta a má podíl na hlasovacích právech Emitenta ve výši 10 %.</li> </ul> <p>Emitent má přímo či nepřímo majetkový podíl na následujících společnostech, které tvoří skupinu EMTC („Skupina“):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>EMTC - Real Estate a.s.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 24682306, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16227;</li> <li>(ii) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>EMTC - Servis s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 24209112, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 188830;</li> <li>(iii) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 99 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 99 % na společnosti <b>EMTC - Business s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 24293822, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 193522;</li> <li>(iv) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 94 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 94 % na společnosti <b>Lipa Learning s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 29135681, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 202985;</li> <li>(v) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>Personal ONE s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 28905822, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 152316;</li> <li>(vi) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>EMTC – GLA s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 05861004, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 272020</li> <li>(vii) přímý podíl na základním kapitálu ve výši 20 % a přímý podíl na hlasovacích právech ve výši</li> </ul>

<sup>8</sup> Trend Report 2018: Trh s maloobchodními prostory. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_05-maloobchod\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_05-maloobchod_tr2018_web.pdf)

<sup>9</sup> Trend Report 2018: Trh průmyslových prostor. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_06-prumysl\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_06-prumysl_tr2018_web.pdf). Market Overview Czech Republic Q1 2018. Colliers International [online]. Dostupné z: [http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report\\_real%20estate%20reviews/q1%202018%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB](http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report_real%20estate%20reviews/q1%202018%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB).

		<p>20 % na společnosti <b>BT Podolí s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 06921663, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 291263;</p> <p>(viii) prostřednictvím společnosti Lipa Learning s.r.o. nepřímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>Lipa mateřská škola s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 03935591, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240224;</p> <p>(ix) prostřednictvím společnosti Lipa Learning s.r.o. nepřímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>LETTERLAND mateřská škola s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 24239640, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 201377;</p> <p>(x) prostřednictvím společnosti Lipa Learning s.r.o. nepřímý podíl na základním vkladu ve výši 100 % a nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na ústavu <b>Asociace pro digitální gramotnost dětí, z.ú.</b>, se sídlem Na Třebešíně 3375/39c, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, IČO: 07596944, zapsané v rejstříku ústavů vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 746;</p> <p>(xi) prostřednictvím společnosti EMTC - Business s.r.o. nepřímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>ARKYLE Consulting s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 03747883, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 237127;</p> <p>(xii) prostřednictvím společnosti EMTC - Business s.r.o. nepřímý podíl na základním kapitálu ve výši 100 % a nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši 100 % na společnosti <b>EMTC – Licenční s.r.o.</b>, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 03752470, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 237297.</p> <p>Pro vyloučení pochybností, budou v následujícím textu pod pojmem „Skupina“ označovány všechny společnosti skupiny Emitenta (tj. všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládnutí). Kde se dále v tomto Prospektu používá výraz „společnost ze Skupiny“, rozumí se tím společností, a i další právnické osoby ze Skupiny.</p> <p>Strukturu Skupiny znázorňuje následující diagram:</p> <pre> graph TD     Emitent[Emitent] -- 100% --&gt; EMTC_RE[Emitent - Real Estate, a.s.]     Emitent -- 100% --&gt; EMTC_SER[EMTC - Servis s.r.o.]     Emitent -- 99% --&gt; EMTC_BUS[EMTC - Business s.r.o.]     EMTC_BUS -- 100% --&gt; ARKYLE[ARKYLE Consulting s.r.o.]     EMTC_BUS -- 100% --&gt; EMTC_LIC[EMTC - Licenční s.r.o.]     Emitent -- 94% --&gt; LIPA_LEARNING[Lipa Learning s.r.o.]     LIPA_LEARNING -- 100% --&gt; LIPA_Skola[Lipa mateřská škola s.r.o.]     LIPA_LEARNING -- 100% --&gt; LETTERLAND[LETTERLAND mateřská škola s.r.o.]     LIPA_LEARNING -- 100% --&gt; ASOCIACE[Asociace pro digitální gramotnost dětí, z.ú.]     Emitent -- 100% --&gt; PERSONAL_ONE[Personal ONE s.r.o.]     Emitent -- 100% --&gt; EMTC_GLA[EMTC - GLA s.r.o.]     </pre>
--	--	---



			20 %	BT Podolí s.r.o.																																																																						
<b>B.9</b>	Prognóza či odhad zisku	Nepoužijte se. Emitent neučinil žádné prognózy ani odhady zisku.																																																																								
<b>B.10</b>	Výhrady auditora	<p>Ve zprávách auditora o historických finančních údajích nejsou žádné výhrady.</p> <p>Auditor vydal ke konsolidované řádné účetní závěrce za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 toto zdůraznění skutečnosti: „Upozorňujeme, že byly identifikovány významné skutečnosti popsané v Příloze ke konsolidované účetní závěrce Skupiny, které by mohly ohrozit předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. V posledních letech se opakují vysoké ztráty, muselo dojít k restrukturalizaci závazků, kdy dluhopisy vydané Společností byly splaceny z části z finančních prostředků poskytnutých Společností jejím majoritním akcionářem Tomášem Bártou, z části pak prostřednictvím z výnosů z prodeje dluhopisů ostatních členů Skupiny. Existuje významná závislost na úspěchu vyvíjených softwarových projektů, z nichž jeden není stále po několika letech vývoje dokončen. Vykazovaná hodnota těchto projektů v aktivech Skupiny je doložena posudkem znaleckého ústavu. Plán na řešení situace s prohlubujícím se záporným vlastním kapitálem Společnosti popsaný jak v Příloze k účetní závěrce, tak Výroční zprávě, je velmi nejistý.“</p> <p>Auditor vydal ke konsolidované řádné účetní závěrce za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 toto zdůraznění skutečnosti: „Upozorňujeme, že i v této konsolidované účetní závěrce byly identifikovány významné skutečnosti popsané v Příloze ke konsolidované účetní závěrce Společnosti, které by mohly ohrozit předpoklad nepřetržitého trvání Skupiny. V posledních letech se opakovaly vysoké ztráty, za rok 2017 byla konsolidovaná ztráta Skupiny nižší než obvykle jen díky výnosu z pohledávky z titulu odškodnění, o kterou Společnost vede soudní spor. Muselo dojít k restrukturalizaci závazků, kdy dluhopisy vydané Společností byly splaceny částečně z finančních prostředků poskytnutých Společností jejím majoritním akcionářem Tomášem Bártou, z velké části pak prostřednictvím výnosů z prodeje dluhopisů dceřiných Společností – členů Skupiny. Existuje významná závislost na úspěchu vyvíjených softwarových projektů, z nichž jeden není stále po několika letech vývoje dokončen. Vykazovaná hodnota těchto projektů v aktivech Skupiny je doložena posudkem znaleckého ústavu. Plán na řešení situace se záporným vlastním kapitálem a blížící se splatnosti dluhopisů Skupiny v souhrnné výši cca 550 mil Kč popsaný jak v Příloze ke konsolidované účetní závěrce, tak v Konsolidované výroční zprávě, je velmi nejistý a je vysoce závislý na úspěchu jediného projektu Skupiny, který zatím není stále dokončen.“</p>																																																																								
<b>B.12</b>	Vybrané finanční údaje	<p>Níže jsou uvedeny vybrané konsolidované finanční údaje Emitenta z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auditované konsolidované řádné účetní závěrky Emitenta sestavené podle českých účetních standardů za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016;</li> <li>• auditované konsolidované řádné účetní závěrky Emitenta sestavené podle českých účetních standardů za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017;</li> <li>• neauditované konsolidované mezitímní účetní závěrky Emitenta sestavené podle českých účetních standardů za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018.</li> </ul> <p><b>Rozvaha</b> (tis. Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31. prosince 2016</th> <th>30. června 2017</th> <th>31. prosince 2017</th> <th>30. června 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>85.330</td> <td>87.642</td> <td>263.281</td> <td>264.667</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>9.674</td> <td>122.037</td> <td>114.880</td> <td>124.980</td> </tr> <tr> <td><b>Aktiva celkem</b></td> <td><b>96.629</b></td> <td><b>210.567</b></td> <td><b>379.103</b></td> <td><b>389.678</b></td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Neuhrazená ztráta minulých let</td> <td>-216.128</td> <td>-400.640</td> <td>-418.658</td> <td>-427.918</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>-397.857</td> <td>-360.207</td> <td>-271.359</td> <td>-343.025</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>494.985</td> <td>570.901</td> <td>650.403</td> <td>731.928</td> </tr> <tr> <td><b>Pasiva celkem</b></td> <td><b>96.629</b></td> <td><b>210.567</b></td> <td><b>379.103</b></td> <td><b>389.678</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Výkaz zisku a ztráty</b> (tis. Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31. prosince 2016</th> <th>30. června 2017</th> <th>31. prosince 2017</th> <th>30. června 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>85.330</td> <td>87.642</td> <td>263.281</td> <td>264.667</td> </tr> </tbody> </table>				31. prosince 2016	30. června 2017	31. prosince 2017	30. června 2018	<b>AKTIVA</b>					Dlouhodobý majetek	85.330	87.642	263.281	264.667	Oběžná aktiva	9.674	122.037	114.880	124.980	<b>Aktiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>	<b>PASIVA</b>					Základní kapitál	2.000	2.000	2.000	2.000	Neuhrazená ztráta minulých let	-216.128	-400.640	-418.658	-427.918	Vlastní kapitál	-397.857	-360.207	-271.359	-343.025	Cizí zdroje	494.985	570.901	650.403	731.928	<b>Pasiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>		31. prosince 2016	30. června 2017	31. prosince 2017	30. června 2018	<b>AKTIVA</b>					Dlouhodobý majetek	85.330	87.642	263.281	264.667
	31. prosince 2016	30. června 2017	31. prosince 2017	30. června 2018																																																																						
<b>AKTIVA</b>																																																																										
Dlouhodobý majetek	85.330	87.642	263.281	264.667																																																																						
Oběžná aktiva	9.674	122.037	114.880	124.980																																																																						
<b>Aktiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>																																																																						
<b>PASIVA</b>																																																																										
Základní kapitál	2.000	2.000	2.000	2.000																																																																						
Neuhrazená ztráta minulých let	-216.128	-400.640	-418.658	-427.918																																																																						
Vlastní kapitál	-397.857	-360.207	-271.359	-343.025																																																																						
Cizí zdroje	494.985	570.901	650.403	731.928																																																																						
<b>Pasiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>																																																																						
	31. prosince 2016	30. června 2017	31. prosince 2017	30. června 2018																																																																						
<b>AKTIVA</b>																																																																										
Dlouhodobý majetek	85.330	87.642	263.281	264.667																																																																						

		<table border="1"> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>9.674</td> <td>122.037</td> <td>114.880</td> <td>124.980</td> </tr> <tr> <td><b>Aktiva celkem</b></td> <td><b>96.629</b></td> <td><b>210.567</b></td> <td><b>379.103</b></td> <td><b>389.678</b></td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Neuhrazená ztráta minulých let</td> <td>-216.128</td> <td>-400.640</td> <td>-418.658</td> <td>-427.918</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>-397.857</td> <td>-360.207</td> <td>-271.359</td> <td>-343.025</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>494.985</td> <td>570.901</td> <td>650.403</td> <td>731.928</td> </tr> <tr> <td><b>Pasiva celkem</b></td> <td><b>96.629</b></td> <td><b>210.567</b></td> <td><b>379.103</b></td> <td><b>389.678</b></td> </tr> </table>	Oběžná aktiva	9.674	122.037	114.880	124.980	<b>Aktiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>	<b>PASIVA</b>					Základní kapitál	2.000	2.000	2.000	2.000	Neuhrazená ztráta minulých let	-216.128	-400.640	-418.658	-427.918	Vlastní kapitál	-397.857	-360.207	-271.359	-343.025	Cizí zdroje	494.985	570.901	650.403	731.928	<b>Pasiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>
Oběžná aktiva	9.674	122.037	114.880	124.980																																						
<b>Aktiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>																																						
<b>PASIVA</b>																																										
Základní kapitál	2.000	2.000	2.000	2.000																																						
Neuhrazená ztráta minulých let	-216.128	-400.640	-418.658	-427.918																																						
Vlastní kapitál	-397.857	-360.207	-271.359	-343.025																																						
Cizí zdroje	494.985	570.901	650.403	731.928																																						
<b>Pasiva celkem</b>	<b>96.629</b>	<b>210.567</b>	<b>379.103</b>	<b>389.678</b>																																						
		<p><b>Výkaz peněžních toků</b> (tis. Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31. prosince 2016</th> <th>31. prosince 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</td> <td>83.867</td> <td>-112.613</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</td> <td>-70.408</td> <td>114.284</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</td> <td>-12.255</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté zvýšení peněžních prostředků</td> <td>1.204</td> <td>1.671</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků na začátku období</td> <td>4.498</td> <td>5.701</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků na konci období</td> <td>5.702</td> <td>7.372</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky ani od data poslední auditorem neověřené mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p> <p>S výjimkou mezitímní účetní závěrky ke dni 30. června 2018 Emitent od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky.</p> <p>Od data poslední auditorem ověřené 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> <p>V rámci Dluhopisového programu emitoval Emitent následující emise dluhopisů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ K datu 13. března 2018 emitoval Emitent 2 emise dluhopisů s těmito parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. emise Dluhopisů „EMTC - Czech 8,1/19 – Lipa“ se splatností 15 měsíců s datem konečné splatnosti 13. června 2019 úročených pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. ve výši 60.000.000 Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003518854. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 118.890.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zapláceno 118.890.000 Kč.</li> <li>▪ 2. emise Dluhopisů „EMTC - Czech 22,5/21 – Lipa“ se splatností 3 roky s datem konečné splatnosti 13. března 2021 úročených pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a. ve výši 40.000.000 Kč s možností navýšení až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003518847. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 62.649.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zapláceno 62.649.000 Kč.</li> </ul> </li> <li>▪ K datu 4. července 2018 emitoval Emitent 4 emise dluhopisů s těmito parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3. emise Dluhopisů „EMTC - Czech a.s. - Lipa 6,6/20“ se splatností 21 měsíců s datem konečné splatnosti 4. dubna 2020 úročených pevnou úrokovou sazbou 6,6 % p.a. ve výši 40.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003519415. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 15.300.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zapláceno 15.300.000 Kč.</li> <li>▪ 4. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa VIP 7,6/20“ se splatností 21 měsíců s datem konečné splatnosti 4. dubna 2020 úročených pevnou úrokovou sazbou 7,6 % p.a. ve výši 100.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003519423. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 59.370.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zapláceno 59.370.000 Kč.</li> <li>▪ 5. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 7,6/21“ se splatností 36 měsíců s datem konečné splatnosti 4. července 2021 úročených pevnou úrokovou sazbou 7,6 % p.a. ve výši</li> </ul> </li> </ul>		31. prosince 2016	31. prosince 2017	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	83.867	-112.613	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-70.408	114.284	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-12.255	0	Čisté zvýšení peněžních prostředků	1.204	1.671	Stav peněžních prostředků na začátku období	4.498	5.701	Stav peněžních prostředků na konci období	5.702	7.372																			
	31. prosince 2016	31. prosince 2017																																								
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	83.867	-112.613																																								
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-70.408	114.284																																								
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-12.255	0																																								
Čisté zvýšení peněžních prostředků	1.204	1.671																																								
Stav peněžních prostředků na začátku období	4.498	5.701																																								
Stav peněžních prostředků na konci období	5.702	7.372																																								
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta																																									

		<p>20.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003519431. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 27.270.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 27.270.000 Kč.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa VIP 8,6/21“ se splatností 36 měsíců s datem konečné splatnosti 4. července 2021 úročených pevnou úrokovou sazbou 8,6 % p.a. ve výši 50.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003519449. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 29.500.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 29.500.000 Kč.</li> <li>▪ K datu 1. srpna 2018 emitoval Emitent 1 emisi dluhopisů s těmito parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa VIP 8,0/19“ se splatností 14 měsíců s datem konečné splatnosti 1. října 2019 úročených pevnou úrokovou sazbou 6,9 % p.a. ve výši 55.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003519639. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 96.950.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 96.950.000 Kč.</li> </ul> </li> <li>▪ K datu 3. prosince 2018 emitoval Emitent 3 emise dluhopisů s těmito parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 6,5/20“ se splatností 24 měsíců s datem konečné splatnosti 3. prosince 2020 úročených pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. ve výši 40.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003520637. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal Dluhopisy z této emise za celkem 7.320.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 7.320.000 Kč.</li> <li>▪ 9. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 7,5/20“ se splatností 36 měsíců s datem konečné splatnosti 3. prosince 2021 úročených pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a. ve výši 30.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003520652. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 6.670.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 6.670.000 Kč.</li> <li>▪ 10. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 6,3/19“ se splatností 9 měsíců s datem konečné splatnosti 3. září 2019 úročených pevnou úrokovou sazbou 8,4 % p.a. ve výši 65.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003520660. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 129.810.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 127.860.000 Kč.</li> </ul> </li> <li>▪ K datu 15. března 2019 emitoval Emitent v rámci Dluhopisového programu 3 emise Dluhopisů s těmito parametry: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 11. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa VIP 6,3/19“ se splatností 9 měsíců s datem konečné splatnosti 15. prosince 2019 úročených pevnou úrokovou sazbou 8,4 % p.a. ve výši 60.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003521445. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal Dluhopisy z této emise za celkem 7.250.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 5.150.000 Kč.</li> <li>▪ 12. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 7,7/20“ se splatností 21 měsíců s datem konečné splatnosti 15. prosince 2020 úročených pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. ve výši 50.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003521452. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal Dluhopisy z této emise za celkem 2.150.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 1.950.000 Kč.</li> <li>▪ 13. emise Dluhopisů „EMTC – Czech a.s. - Lipa 8,8/21“ se splatností 33 měsíců s datem konečné splatnosti 15. prosince 2021 úročených pevnou úrokovou sazbou 8,8 % p.a. ve výši 40.000.000,- Kč s možností navýšení emise až o 100 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003521460. K datu Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu Emitent prodal Dluhopisy z této emise za celkem 3.600.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplacen 2.550.000 Kč.</li> </ul> </li> </ul> <p>Emitent použil peněžní prostředky získané emisí dluhopisů v rámci Dluhopisového programu na financování provozních potřeb Emitenta, především na úhradu jeho dluhů vůči jeho dceřiným společnostem.</p>
<b>B.14</b>	Závislost na ostatních subjektech ve skupině	<p>Emitent je vzhledem ke své povaze mateřské (fakticky holdingové) společnosti zcela závislý na svých dceřiných společnostech ve Skupině.</p> <p>Emitent použije výtěžek Emise na poskytnutí financování různým společnostem ze Skupiny, což může prohlubovat ekonomickou závislost Emitenta na ostatních společnostech ve Skupině, a to zejména ve smyslu úvěrů či zápůjček poskytnutých z výnosu dluhopisů a na přijatých úrocích z těchto úvěrů či zápůjček.</p>
<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Předmětem podnikání Emitenta je dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni vyhotovení Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu a čl. 3 stanov Emitenta účinných ke dni vyhotovení Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu činnost (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, (ii) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence a (iii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Emitent žádnou z výše uvedených činností k datu vyhotovení Základního prospektu nevykonává nebo je vykonává ve zcela marginálním rozsahu, přičemž hlavní podnikatelskou aktivitou Emitenta jako zastřešující mateřské společnosti Skupiny je podpora projektů dceřiných společností ze Skupiny a</p>



		poskytování právní, účetní a daňové podpory společností ze Skupiny. Společnosti ze Skupiny se zabývají především následujícími činnostmi: (i) vývoj IT aplikací a prodej licencí k nim; (ii) personální poradenství; (iii) provozování soukromých školských zařízení; (iv) nákup a následný pronájem komerčních nemovitostí včetně jejich případného prodeje.
<b>B.16</b>	Ovládající osoby	Ovládající osobou Emitenta je s 85% podílem na základním kapitálu a s 85% podílem na hlasovacích právech pan Tomáš Bárta. Pan Tomáš Bárta vykonává rovněž nepřímý vliv na Emitenta prostřednictvím společnosti COVERAGE s.r.o., která vlastní 5% podíl na základním kapitálu Emitenta a 5% podíl na hlasovacích právech Emitenta, v níž pan Tomáš Bárta vlastní 100% podíl na základním kapitálu a 100% podíl na hlasovacích právech.
<b>B.17</b>	Rating	Nepoužije se.

### ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

<b>C.1</b>	Popis	Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě emise 3.000.000.000,- Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let. <table border="1" data-bbox="507 705 1391 936"> <tr> <td>Datum emise Dluhopisů:</td> <td>20. května 2019</td> </tr> <tr> <td>ISIN Dluhopisů:</td> <td>CZ0003521957</td> </tr> <tr> <td>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu</td> <td>1,- Kč</td> </tr> <tr> <td>Podoba Dluhopisů:</td> <td>listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny Sběrným dluhopisem</td> </tr> <tr> <td>Forma Dluhopisů:</td> <td>na řad</td> </tr> <tr> <td>Status Dluhopisů:</td> <td>nepodřízené</td> </tr> <tr> <td>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:</td> <td>jednorázově</td> </tr> </table>	Datum emise Dluhopisů:	20. května 2019	ISIN Dluhopisů:	CZ0003521957	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	1,- Kč	Podoba Dluhopisů:	listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny Sběrným dluhopisem	Forma Dluhopisů:	na řad	Status Dluhopisů:	nepodřízené	Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:	jednorázově
Datum emise Dluhopisů:	20. května 2019															
ISIN Dluhopisů:	CZ0003521957															
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	1,- Kč															
Podoba Dluhopisů:	listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny Sběrným dluhopisem															
Forma Dluhopisů:	na řad															
Status Dluhopisů:	nepodřízené															
Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:	jednorázově															
<b>C.2</b>	Měna	Dluhopisy jsou denominovány v Kč.														
<b>C.5</b>	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů je omezena. Dluhopisy lze převést pouze s předchozím souhlasem Emitenta. Vlastník Dluhopisu, který zamýšlí převést Dluhopis na třetí osobu, je povinen před převodem Dluhopisu písemně požádat Emitenta o souhlas s převodem Dluhopisu, přičemž v žádosti je Vlastník Dluhopisu povinen uvést alespoň identifikační údaje zájemce o nabytí Dluhopisu a kupní cenu za Dluhopis. Neudělí-li Emitent souhlas s převodem Dluhopisů do 15 dnů ode dne, kdy je mu doručena žádost Vlastníka Dluhopisu, je Emitent povinen Dluhopisy od příslušného Vlastníka Dluhopisu odkoupit, a to do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro udělení souhlasu a za kupní cenu, kterou Vlastník Dluhopisu Emitentovi oznámil v souladu s předchozí větou, maximálně však za kupní cenu, která bude odpovídat součtu (i) jmenovité hodnoty Dluhopisu a (ii) poměrné části úrokového výnosu z Dluhopisu ke dni předcházejícímu dni odkupu Dluhopisu.														
<b>C.8</b>	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo 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, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební závazky 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 ( <i>pari passu</i> ) 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. Emitent má právo ze svého rozhodnutí předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to za předpokladu, že své rozhodnutí o předčasném splacení oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 15 (patnáct) dní před příslušnými daty předčasného splacení uvedenými v Doplňku dluhopisového programu. S Dluhopisy nejsou spojena žádná výměnná práva. Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.														
<b>C.9</b>	Výnos	Dluhopisy ponese pevný úrokový výnos. <table border="1" data-bbox="507 1749 1391 1854"> <tr> <td>Úroková sazba Dluhopisů:</td> <td>8 % p.a.</td> </tr> <tr> <td>Výplata výnosů:</td> <td>ročně zpětně</td> </tr> <tr> <td>Den výplaty výnosů:</td> <td>20. května 2020, 20. srpna 2020</td> </tr> <tr> <td>Den konečné splatnosti Dluhopisů:</td> <td>20. srpna 2020</td> </tr> </table> Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce vlastníků Dluhopisů nebyl k datu tohoto prospektu ustanoven.	Úroková sazba Dluhopisů:	8 % p.a.	Výplata výnosů:	ročně zpětně	Den výplaty výnosů:	20. května 2020, 20. srpna 2020	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	20. srpna 2020						
Úroková sazba Dluhopisů:	8 % p.a.															
Výplata výnosů:	ročně zpětně															
Den výplaty výnosů:	20. května 2020, 20. srpna 2020															
Den konečné splatnosti Dluhopisů:	20. srpna 2020															
<b>C.10</b>	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.														
<b>C.11</b>	Přijetí na	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na														

regulovaný či jiný trh	regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
------------------------	---

**ODDÍL D – RIZIKA**

<b>D.2</b>	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta či ostatních společností ve Skupině a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Riziko související s podnikáním společností ve Skupině</b> – Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít jak na financování provozních, tak investičních výdajů. Splácení tohoto úvěru či této zápůjčky je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny.</li> <li>▪ <b>Riziko spojené s podnikáním Emitenta</b> – Riziko související s trendy v oblastech, do kterých Emitent, resp. společnosti ze Skupiny podporované Emitentem jako zastřešující mateřskou společností, směřují své projekty a není schopen zcela ovlivnit jejich vývoj. Jedná se zejména o oblast trhu IT aplikací, pracovního trhu, vzdělávání a realitního trhu.</li> <li>▪ <b>Riziko stávajícího zadlužení Emitenta</b> – Emitent evidoval ke dni 30. listopadu 2018 neuhrazené závazky po splatnosti ve výši cca 7 mil. Kč. S existencí stávajícího zadlužení Emitenta je spojeno riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.</li> <li>▪ <b>Riziko dalšího zadlužení Emitenta</b> – Nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.</li> <li>▪ <b>Riziko neznalosti úvěrovaných protistran a projektů</b> – Emitent nedokáže s dostatečnou přesností k datu prospektu určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Emitenta. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, jež přijaly úvěr či zápůjčku od Emitenta, může vést k snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů. Poskytování úvěrů a zápůjček je obecně spojeno s řadou rizik a neexistuje záruka, že jednotliví dlužníci budou schopni splatit své splatné dluhy Emitentovi řádně a včas a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ <b>Riziko neexistence zajištění</b> – V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny, která by byla povinna uspokojit pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi. Emitent na tomto místě však dodává, že projekty AirJobs, Lipa Learning a GLA Studio realizované společnostmi ze Skupiny byly oceněny ke dni 30. 9. 2016 znaleckým posudkem č. P43505/16 ze dne 27. prosince 2016 znaleckého ústavu <u>EQUITA Consulting s.r.o.</u>, IČ: 25761421, se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00, v souhrnné hodnotě 579.000.000,- Kč, v důsledku čehož lze konstatovat, že Emitent disponuje dostatečným majetkem, který může být v případě potřeby využit ke splnění závazků Emitenta. Emitent dále dodává, že dne 29. 9. 2018 prodal 5% podíl na společnosti Lipa Learning s.r.o. britské společnosti IPM Linden LLP za částku 2.000.000 EUR, z čehož lze dovodit, že hodnota společnosti Lipa Learning s.r.o. (100% podílu) může činit až 40.000.000 EUR, tj. více než 1.000.000.000,- Kč. I pokud by tedy některá ze společností ve Skupině nedostala svým závazkům vůči Emitentovi, je vlastník Dluhopisů chráněn veškerým majetkem Emitenta.</li> <li>▪ <b>Úvěrové riziko</b> – Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát smluveným závazkům. Případná neschopnost protistran plnit finanční závazky vůči Emitentovi včas a v dohodnuté míře, může mít negativní vliv na hospodaření Emitenta.</li> <li>▪ <b>Riziko likvidity</b> – Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na příjmy Emitenta a jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ <b>Potenciální střet zájmů mezi akcionáři Emitenta, Emitentem a vlastníky Dluhopisů</b> – Emitent nedokáže vyloučit, že akcionáři nezačnou podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny se zřetelem na prospěch odlišný od prospěchu Emitenta. Takové změny mohou potenciálně mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ <b>Riziko změny akcionářské struktury</b> – změna akcionářské struktury může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cíle Emitenta.</li> <li>▪ <b>Riziko nejistoty ohledně hodnoty nedokončeného hmotného majetku a riziko záporného vlastního kapitálu</b> – Zprávy auditora k účetním závěrkám za období končící dnem 31. prosince 2016, resp. 31. prosince 2017 obsahují zdůraznění skutečnosti týkající se významné nejistoty ohledně reálné hodnoty nedokončeného hmotného majetku Emitenta, záporného vlastního kapitálu Emitenta a ohrožení předpokladu nepřetržitého trvání Emitenta. Uvedené okolnosti by mohly mít za následek zrušení Emitenta a vstup do likvidace nebo přijetí jiného adekvátního opatření.</li> </ul>
<b>D.3</b>	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dluhopisy mohou být komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</li> <li>▪ Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než</li> </ul>

		<p>kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry.</li> <li>▪ Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</li> <li>▪ Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná.</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace.</li> <li>▪ Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</li> <li>▪ Za určitých výjimečných okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.</li> <li>▪ Emitent může Dluhopisy předčasně splatit a tím vystavit investora riziku nižšího než předpokládaného výnosu.</li> <li>▪ Emitent nemusí udělit souhlas s převodem Dluhopisu na třetí osobu a tím může vystavit investora riziku nižšího než předpokládaného výnosu z převodu Dluhopisu.</li> </ul>
--	--	---

#### ODDÍL E – NABÍDKA

<b>E.2b</b>	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti Lipa Learning s.r.o. na marketing aplikace Lipa Land, další rozšiřování obsahu aplikace včetně rozšiřování jazykových lokalizací;</li> <li>▪ provozní potřeby Emitenta;</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem financování provozních potřeb společnosti ze Skupiny</li> </ul>
<b>E.3</b>	Podmínky nabídky	<p>Dluhopisy budou nabízeny veřejně.  Celková částka nabídky: 60.000.000,- Kč  Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: 20. května 2019 – 20. listopadu 2019  Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 60.000.000,- Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.  Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky za účelem sjednání osobní schůzky, na níž budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora.  Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním konkrétních kusů Dluhopisů investorovi. K vypořádání dojde předáním konkrétních kusů Dluhopisů investorovi ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.  Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Emisního dodatku, na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.emtc.cz">www.emtc.cz</a>.  Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž po datu emise může být ke jmenovité hodnotě dluhopisů připočten odpovídající alikvotní výnos.</p>
<b>E.4</b>	Významné zájmy	<p>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.</p>
<b>E.7</b>	Odhad nákladů účtovaných investorovi	<p>Nepoužije se, Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady.</p>

## 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 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 popsaným 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 českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003521957
2.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	1,- Kč
3.	Celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů:	60.000.000,- Kč
4.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	Ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 4.2.1 Emisních podmínek s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
5.	Počet Dluhopisů:	60.000.000 ks
6.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy):	00000001 - 60000000
7.	Způsob vydání Dluhopisů	Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty.
8.	Název Dluhopisů	EMTC – Czech a.s. - LIPA VIP 10/20
9.	Datum emise:	20. května 2019
10.	Emisní lhůta:	od 20. května 2019 do 20. listopadu 2019
11.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
12.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž po datu emise může být ke jmenovité hodnotě dluhopisů připočten odpovídající alikvotní výnos
13.	Úroková sazba Dluhopisů:	8 % p. a.
14.	Výplata Dluhopisů:	Ročně zpětně
15.	Den výplaty Dluhopisů:	20. května 2020, 20. srpna 2020
16.	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	20. srpna 2020
17.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	Ano
18.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasné splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasné splacení (pokud jiné než v 4.6.2.2 Emisních podmínkách)	20. května 2020
19.	Administrátor:	Není jmenován.
20.	Určená provozovna:	Dle čl. 4.11.1.2 Emisních podmínek.
21.	Agent pro výpočty:	Není jmenován.
22.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	Nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).
23.	Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	Není ustanoven.
24.	Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 15. května 2019.
25.	Způsob a místo úpisu, předání a úhrady Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta. Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci primárního trhu. Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky za účelem sjednání osobní schůzky, na níž budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním konkrétních kusů Dluhopisů investorovi. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Emitent předá

		<p>konkrétní kusy Dluhopisů investorovi ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Emisního dodatku, na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.emtc.cz">www.emtc.cz</a>. Dluhopisy budou investorům předány v sídle Emitenta nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo na místě dohodnutém s jednotlivým investorem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent sám.</p>
--	--	--



## INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Emisního dodatku obsahuje doplňující informace (dále jen „**Doplňující informace**“), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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.

26.	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Od 20. května 2019 do 20. listopadu 2019
27.	Cena v rámci veřejné nabídky:	100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž po datu emise může být ke jmenovité hodnotě dluhopisů připočten odpovídající alikvotní výnos
28.	Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky za účelem sjednání osobní schůzky, na níž budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora.</p> <p>Emitent bude od investorů v rámci objednávky Dluhopisů vyžadovat předložení průkazu totožnosti a odevzdání podepsané písemné objednávky Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním konkrétních kusů Dluhopisů investorovi. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Emitent předá konkrétní kusy Dluhopisů investorovi ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000,- Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Emitent je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Emitentovi celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Emitent případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Emitentovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Emitent zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Obchodování s Dluhopisy před oznámením konečné jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělené jednotlivému investorovi není umožněno.</p>
29.	Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci:	Nepoužije se.
30.	Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o úpsání:	Nepoužije se.
31.	Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů:	Nepoužije se.
32.	Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 20. ledna 2020, na webové stránce <a href="http://www.emtc.cz">www.emtc.cz</a> v sekci „Pro investory“
33.	Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; předání listinných Dluhopisů:	Kupní cena Dluhopisů bude hrazena způsobem (bezhotovostně nebo jinak) a ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Emitent předá konkrétní kusy Dluhopisů investorovi osobně nebo jiným vhodným způsobem ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
34.	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.

35.	Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů:	<p>Důvodem nabídky Dluhopisů je podle priority:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti Lipa Learning s.r.o. na marketing aplikace Lipa Land, další rozšiřování obsahu aplikace včetně rozšiřování jazykových lokalizací;</li> <li>▪ provozní potřeby Emitenta;</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem financování provozních potřeb společnosti ze Skupiny.</li> </ul> <p>Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca 125.000 Kč. Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca 59.875.000,- Kč.</p>
36.	Náklady účtované investorovi:	Nepoužije se, Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady.
37.	Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna	Nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent.
38.	Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise a podstatné znaky dohody včetně kvót / celková částka provize za upsání a provize za umístění:	Nepoužije se.
39.	Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	Emitent zveřejní seznam a totožnost všech finančních zprostředkovatelů, kterým udělil souhlas s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.emtc.cz">www.emtc.cz</a> v sekci „Pro investory“.
40.	Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	Od 20. května 2019 do 20. listopadu 2019
41.	Další podmínky souhlasu:	Nepoužije se.
42.	Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
43.	Poradci:	<b>Právní poradce Emitenta:</b> Glatzová & Co., s.r.o., IČO: 27405672, se sídlem Praha 1, Husova 5, PSČ 11000
44.	Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací	Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit.
45.	Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:	Nepoužije se.