



**Základní prospekt vyhotovený pro účely dluhopisového programu zřízeného v roce 2022
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
3.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společností Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“), zajištěné ručením poskytnutým mateřskou společností Emitenta, společností Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (dále jen „**Ručitel**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, tj. doba, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem. Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím správní rady Emitenta dne 18.7.2022, je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2022.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob úpisu Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístěovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent samostatný dokument představující tzv. konečné podmínky ve smyslu čl. 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), který bude kromě Doplněku dluhopisového programu obsahovat též informace o podmínkách nabídky Dluhopisů (dále jen „**Podmínky nabídky**“ a společně s Doplněkem dluhopisového programu jen „**Konečné podmínky**“) tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (včetně jeho případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise dluhopisů. Konečné podmínky budou obsahovat shrnutí příslušné Emise dluhopisů a budou uveřejněny a podány k uložení ČNB v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízením o prospektu.

Objeví-li se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v tomto Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl tento Základní prospekt schválen ČNB, do ukončení doby trvání veřejné nabídky Dluhopisů, uvedou se tyto bez zbytečného odkladu v dodatku k tomuto Základnímu prospektu, schváleném ČNB a uveřejněném v souladu s Nařízením o prospektu.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 18.7.2022 v souladu s Nařízením o prospektu a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14.3.2019, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, a **schválen rozhodnutím ČNB č. j.: 2022/074071/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00072/CNB/572 ze dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 26.7.2022. Tento Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do dne 26.7.2023 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po skončení platnosti tohoto Základního prospektu.**

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a/nebo Konečných podmínkách platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Emitent ani žádný z případných finančních zprostředkovatelů, kteří by byli uvedeni v příslušných Konečných podmínkách, neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi, Ručiteli nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo finančními zprostředkovateli.

Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Za závazky Emitenta či Ručitele, včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů, neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo nebo její politická součást (orgán státní správy či samosprávy), ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka, s výjimkou České republiky a případných dalších zemí, ve kterých budou po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu splněny podmínky pro nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů, a to zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Dluhopisy mohou být vázány na index ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8.6.2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o indexech**“). V takovém případě bude příslušný Doplněk dluhopisového programu ve svém úvodu obsahovat podstatné informace o tom, zda je index poskytován administrátorem uvedeným v registru administrátorů a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) podle článku 36 Nařízení o indexech. Přečasná ustanovení Nařízení o indexech mohou vést k tomu, že se administrátor konkrétní referenční hodnoty nemusí objevit v registru administrátorů referenčních hodnot ke dni vyhotovení příslušného Doplněku dluhopisového programu. Stav registrace jakéhokoli administrátora podle Nařízení o indexech je věcí veřejného záznamu, a pokud to nevyžadují příslušné předpisy, Emitent nemá v úmyslu aktualizovat příslušný Doplněk dluhopisového programu tak, aby odrážel jakoukoli změnu stavu registrace administrátora.

Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména daňových předpisů České republiky a zemí, v nichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek), včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky a jakékoli další informace, které je Emitent v souvislosti s tímto Základním prospektem a Dluhopisy povinen zveřejňovat, jsou všem zájemcům po předchozí domluvě bezplatně k dispozici k nahlédnutí v dohodnutý čas v sídle Emitenta na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: empv.cz. Informace uvedené na webových stránkách Emitenta

(s výjimkou informací zahrnutých do tohoto Základního prospektu odkazem) nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl zejména, nikoli výlučně, (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům, příslušným Konečným podmínkám a další aplikovatelné právní úpravě) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Některé v tomto Základním prospektu použité výrazy jsou definovány v kapitole 19. „*Seznam použitých definic, pojmů a zkratek*“ tohoto Základního prospektu.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním tohoto Základního prospektu v českém jazyce a zněním tohoto Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění tohoto Základního prospektu v českém jazyce.

OBSAH

1.	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM.....	6
2.	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	7
3.	RIZIKOVÉ FAKTORY	10
3.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ A SPOLEČNOSTEM VE SKUPINĚ.....	10
3.2	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K RUČITELI	13
3.3	RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ	14
4.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE A INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN.....	18
4.1	ODPOVĚDNÉ OSOBY	18
4.2	PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÉ OSOBY	18
4.3	PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE	18
4.4	INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN.....	18
4.5	PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU	19
5.	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	20
5.1	ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	20
5.2	PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA A SKUPINY.....	20
5.3	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SKUPINY	29
5.4	VÝZNAMNÉ ZMĚNY, ÚDAJE O TRENDECH.....	29
5.5	PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU.....	30
6.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	31
7.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	53
8.	SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA.....	66
8.1	SPRÁVNÍ RADA EMITENTA	66
8.2	DOZORČÍ ORGÁN EMITENTA	66
8.3	VÝZNAMNÉ ČINNOSTI, KTERÉ ČLENOVÉ ORGÁNŮ EMITENTA VYKONÁVAJÍ VNĚ EMITENTA	66
8.4	STŘETY ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ EMITENTA	69
9.	FINANČNÍ VÝKAZY EMITENTA A DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	70
9.1	HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA.....	70
9.2	ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE	71
9.3	ÚČETNÍ STANDARDY	71
9.4	ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE.....	71
9.5	KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	71
9.6	STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ	71
9.7	MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	71
9.8	DALŠÍ ÚDAJE OVĚŘENÉ AUDITOREM ČI JINÝMI AUDITORY	71
9.9	SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ	71
9.10	VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE	71
9.11	VÝZNAMNÉ SMLOUVY	71
10.	ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH EMITENTA A ZÁKLADNÍM KAPITÁLU EMITENTA	72
10.1	Hlavní akcionář emitenta.....	72
10.2	Základní kapitál	72
11.	RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ.....	73
12.	RUČENÍ.....	74
12.1	Považa ručení	74
12.2	Rozsah ručení.....	74
13.	INFORMACE O RUČITELI.....	75
13.1	Základní údaje o ručiteli.....	75
13.2	Přehled podnikání ručitele.....	75
13.3	Organizační struktura ručitele	76
13.4	Významné změny, údaje o trendech.....	76
13.5	Prognózy nebo odhady zisku.....	76
13.6	Správní, řídicí a dozorčí orgány ručitele.....	76
13.6.1	Představenstvo ručitele	76
13.6.2	Dozorčí rada ručitele	76
13.6.3	Významné činnosti, které členové orgánů ručitele vykonávají vně ručitele	77
13.7	Střety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů ručitele	77
13.8	Finanční výkazy ručitele a doplňující údaje.....	77
13.8.1	Historické finanční údaje ručitele	77

13.8.2	ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE	79
13.8.3	ÚČETNÍ STANDARDY	79
13.8.4	ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE.....	79
13.8.5	KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	79
13.8.6	STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ	79
13.8.7	MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	79
13.8.8	DALŠÍ ÚDAJE OVĚŘENÉ AUDITOREM ČI JINÝMI AUDITORY	79
13.8.9	SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ	79
13.8.10	VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE	79
13.8.11	VÝZNAMNÉ SMLOUVY	79
13.9	ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH RUČITELE A ZÁKLADNÍM KAPITÁLU RUČITELE.....	81
13.9.1	Hlavní akcionář ručitele	81
13.9.2	Základní kapitál	82
13.10	Dostupné dokumenty	82
14.	UPISOVÁNÍ A PRODEJ	83
15.	DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE.....	85
16.	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ.....	88
17.	SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU	90
18.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	91
19.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	92

1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Na internetové stránce Emitenta cmpv.cz v sekci „Pro investory“ jsou umístěny následující dokumenty, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem:

Informace	Dokument a odkaz	Strana
Auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 se zprávou Auditora	Zpráva nezávislého auditora jedinému akcionáři Emitenta k mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 https://cmpv.cz/download/163/220430-projektova-v-muz.pdf	Strany 2-3 – zpráva Auditora Strany 4-20 - mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022
Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka Ručitele za období končící k 31.12.2021 se zprávou Auditora	Výroční zpráva Ručitele k 31.12.2021 https://cmpv.cz/download/160/konsolidovana-ucetni-zaverka-rucitele-overena-auditem-a-vyrocnizprava-za-rok-2021.pdf	Strany 72-75 – zpráva Auditora Strany 69-118 - konsolidovaná účetní závěrka Ručitele za období končící k 31.12.2021
Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka Ručitele za období končící k 31.12.2020 se zprávou Auditora	Konsolidovaná účetní závěrka Ručitele za období končící k 31.12.2020 se zprávou Auditora https://cmpv.cz/download/161/konsolidovana-ucetni-zaverka-rucitele-overena-auditem-za-rok-2020.pdf	Strany 4-7 – zpráva Auditora Strany 1-46 - konsolidovaná účetní závěrka Ručitele za období končící k 31.12.2020

2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být vždy posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně Konečných podmínek.

Slova a výrazy užitá v této kapitole 2. „Obecný popis nabídkového programu“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 6. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.

Emitent:	Českomoravská Projektová V a.s.
LEI:	315700LQDD333R81IX49
Popis nabídkového programu:	První dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2022, jak je popsán v tomto Základním prospektu.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000,- CZK (<i>slovy: tři miliardy korun českých</i>) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).
Druh, podoba a forma Dluhopisů:	Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy). Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.
Omezení převoditelnosti Dluhopisů:	Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být před splacením zaknihovaných Dluhopisů převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora (nebo Emitenta, nebude-li funkce Administrátora pro danou Emisi dluhopisů v příslušném čase obsazena) je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12 Emisních podmínek.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné (ručením Ručitele), nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (resp. zajištěným obdobným způsobem) závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Oddělení práva na výnos Dluhopisů:	Oddělení práva na výnos Dluhopisů je vyloučeno Emisními podmínkami.
Měna:	Měna Dluhopisů každé Emise dluhopisů bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s veškerými aplikovatelnými právními či regulatorními předpisy.
Splatnost:	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku dle Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena najednou ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Předčasné splacení Dluhopisů:	Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí, je Emitent oprávněn kdykoli na základě

svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, a to buď zcela, nebo v případě Dluhopisů s úrokovým výnosem případně také pouze částečně, a to i opakovaně. Emitent je dále v souladu s Emisními podmínkami oprávněn učinit předčasně splatnými Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta.

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů za podmínek uvedených v článcích 8. a 13.4.1 Emisních podmínek. Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Vlastníků dluhopisů nevyloučí, jsou Vlastníci dluhopisů dále oprávněni žádat o úplné předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů, a to na základě písemného oznámení určeného Emitentovi a doručného na adresu Určené provozovny. Dluhopisy, k nimž se vztahuje písemné oznámení Vlastníka dluhopisů dle předchozí věty, budou Emitentem splaceny nejpozději ke dni, který následuje tři (3) měsíce po doručení písemného oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny dle předchozí věty, ledaže Emitent stanoví v Doplněku dluhopisového programu jinou lhůtu splatnosti takto předčasně splatných Dluhopisů.

Výnos Dluhopisů:	V rámci Dluhopisového programu mohou být vydávány Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem, Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem, tj. Dluhopisy s výnosem dle ustanovení § 16 písm. a), b) a d) Zákona o dluhopisech.
Rating:	Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating.
Veřejná nabídka Dluhopisů:	Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístovány formou veřejné nabídky, budou Emitentem uveřejněny a podány k uložení ČNB příslušné Konečné podmínky.
Země nabízení a potenciální investoři do Dluhopisů:	Dluhopisy individuálních Emisí dluhopisů budou nabízeny k úpisu a koupi za podmínek stanovených v Konečných podmínkách každé Emise dluhopisů, přičemž Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že Dluhopisy budou zpravidla nabízeny k úpisu a koupi: <ul style="list-style-type: none"> (a) v České republice a případně dalších zemích, pokud tak stanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu, zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu, a to vždy za dodržení veškerých právních a jiných požadavků, a (b) kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy Emitentem, případně také dalšími osobami určenými v příslušných Konečných podmínkách, a to v rámci veřejné nabídky, rozhodne-li tak Emitent, případně na základě neveřejného umístění.
Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky, zejména Zákonem o dluhopisech.
Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer	Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer budou ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů určeni dle Emisních podmínek a příslušného Doplněku dluhopisového programu, přičemž pokud

v příslušném Doplnku dluhopisového programu nebude některá z uvedených pozic pro příslušnou Emisi dluhopisů obsazena nebo se uvolní po dobu trvání příslušné Emise dluhopisů, bude příslušné činnosti vykonávat sám Emitent.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem, včetně jeho případných dodatků, a Konečnými podmínkami příslušné Emise dluhopisů, jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole 3. „*Rizikové faktory*“ předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků), by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě zváženy před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a vlastnictví Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž ta, která Emitent považuje za nejvýznamnější, jsou uvedena níže v této kapitole 3. „*Rizikové faktory*“. Uvedené rizikové faktory jsou v každé samostatné kategorii (tj. kategorii Rizikové faktory související s organizací a činností Emitenta, kategorií Rizikové faktory související s celospolečensky významnými událostmi atd.) řazeny sestupně dle významu, a to dle zhodnocení Emitenta s přihlédnutím k negativnímu dopadu na Emitenta a pravděpodobnost výskytu těchto rizik. Následující popis rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení Emisních podmínek nebo podmínek uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek a v žádném případě není jakýmkoli investičním doporučením.

Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Konečných podmínkách pro příslušné Emise dluhopisů, jako celku, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů v kooperaci s jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.

3.1 *Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a společností ve Skupině*

Rizikové faktory související s organizací a činností Emitenta

(a) *Riziko nově založené společnosti*

Emitent je nově založenou společností, která vznikla 24.3.2022. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezačal vykonávat žádnou podnikatelskou činnost, kromě činnosti směřující k přípravě a realizaci Dluhopisového programu. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádnými historickými finančními výkazy Emitenta. Dosavadní činnost Emitenta a její výsledky tak k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemohou potenciálním investorům do Dluhopisů sloužit jako komplexní zdroj informací pro účely posouzení, zda Emitentův business plán povede k zajištění dostatku prostředků k uhrazení veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů. Emitentův business plán se přitom může ukázat jako nedostatečně výdělečný, což může ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) *Riziko neznalosti konkrétních příjemců financování a realizovaných projektů*

Budoucí činnost Emitenta bude spočívat zejména v poskytování financování společností v rámci Skupiny formou úvěrů, zápůjček, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku, a to z prostředků získaných Emisemi dluhopisů. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neurčil, které společnosti ve Skupině budou příjemci takového financování. V rámci Skupiny současně nebylo k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu určeno, k úhradě jakých provozních, investičních či jiných výdajů a/nebo realizaci jakých projektů budou získané prostředky využity. Nelze tak předem odhadovat, nakolik budou takové projekty úspěšné. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, které budou příjemci financování od Emitenta, může vést ke snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(c) *Závislost Emitenta na podnikání společností ve Skupině*

Emitent plánuje finanční prostředky získané Emisemi dluhopisů využít k poskytování finančních prostředků formou úvěru, zápůjčky, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku společností ve Skupině. Konkrétní společnost ze Skupiny, která od Emitenta takové financování obdrží, poté získané prostředky použije pro financování svých provozních a investičních a jiných výdajů. Splácení dluhů úvěrované společnosti ve Skupině vůči Emitentovi je poté částečně závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ve Skupině, které Emitent uvedené financování poskytne. Důsledkem popsané činnosti Emitenta je nepřímé vystavení Emitenta rizikům podnikání společností ve Skupině, kterým Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů, přičemž pokud taková společnost ve Skupině přijímající financování od Emitenta nebude schopna toto financování splácet, nemusí mít Emitent dostatek prostředků k úhradě svých dluhů z Dluhopisů. K 31.12.2021 operovala Skupina s celkovým zadlužením na úrovni 6,8 mld. Kč (85 % konsolidované bilanční sumy). Vzhledem k tomu, že společnosti ve Skupině působí na reálním trhu, působí na ně zejména rizika spojená právě s reálním trhem, zejména českým

trhem s komerčními nemovitostmi, tj. kancelářskými prostory, maloobchodními prostory a skladovými prostory. Uvedený trh je vysoce konkurenčním trhem, na kterém působí řada rizik, z nichž některá budou dále popsána níže. Každé z těchto rizik přitom může ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(d) Střet zájmů

Emitent i veškeré společnosti ve Skupině budou mít stejné skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to pány Radka Stachu a Josefa Eima, kteří budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých společností ze Skupiny. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem realizace její podnikatelské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Radka Stachy a/nebo pana Josefa Eima, Emitenta, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

Rizikové faktory související s celospolečensky významnými událostmi

(e) Zhoršení makroekonomických faktorů významných pro Emitenta a společnosti Skupiny

Trh, na kterém Skupina působí, je významně ovlivněn makroekonomickými faktory. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není možné přesně odhadnout, jakým způsobem se budou vyvíjet pro Skupinu nejvýznamnější makroekonomické faktory ovlivňující relevantní trhy, zejména, nikoliv výlučně, inflace, nezaměstnanost a změny HDP. Přestože k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nadále v České republice i ve většině jiných evropských zemí dochází k rozvolňování veřejnoprávních opatření přijímaných v souvislosti s pandemií viru SARS-CoV-2, a současně Makroekonomická predikce České republiky MF ČR z dubna 2022¹ očekává růst reálného českého HDP v roce 2022 o 1,2 % a v roce 2023 o 3,6 % (aktuální prognóza ČNB z května 2022² předpovídá růst reálného tuzemského HDP v roce 2022 o 0,8 % a v roce 2023 o 3,6 %), nelze vyloučit, že po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dojde k propadu relevantních makroekonomických faktorů, zejména HDP. K takovému propadu může dojít v důsledku zhoršení epidemiologické situace v souvislosti s virem SARS-CoV-2, válečného konfliktu na Ukrajině či v dalších zemích, ale také z jiných (i předem nepředvídatelných) příčin. V krajním případě může v důsledku propadu relevantních makroekonomických faktorů dojít k prudkému poklesu zájmu investorů o nemovitostní projekty typově shodné s projekty, které mají být realizovány z prostředků získaných z Emisí dluhopisů, případně k neschopnosti obchodních partnerů společnosti Skupiny dostát jejich smluvním závazkům. Pokud se takový scénář bude týkat společností, kterým Emitent poskytne financování z prostředků získaných Emisemi dluhopisů, může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(f) Dopady pandemie viru SARS-CoV-2 a souvisejících veřejnoprávních opatření na činnost Skupiny

Ještě několik měsíců před datem vyhotovení tohoto Základního prospektu měla celosvětová pandemie viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávní opatření přijatá v souvislosti s ní významný vliv na veškerou činnost na reálném trhu v České republice i v zahraničí. Ačkoli k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu již byla v České republice rozvolněna naprostá většina veřejnoprávních opatření přijatých proti šíření viru SARS-CoV-2, a současně Skupina k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v souvislosti s celosvětovou pandemií viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávních opatření přijatých v souvislosti s ní nezaznamenala zásadní dopady na svou činnost a ani je dle svých interních analýz neočekává, je možné, že v důsledku pandemie viru SARS-CoV-2 (zejména v důsledku případného zhoršení epidemiologické situace) a veřejnoprávních opatření přijatých v souvislosti s ní ještě dojde k významnému nepříznivému dopadu na činnost společností Skupiny, zejména v podobě neschopnosti nájemců hradit nájemné, ztížení hledání vhodných nájemců pro pronajímané prostory, předčasného ukončování nájemních smluv atp. V případě, že takový dopad se bude týkat společností, kterým Emitent současně poskytne financování z prostředků získaných Emisemi dluhopisů, může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

¹ Dostupná na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117>.

² Viz průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza>.

Rizikové faktory související s činností v oblasti nemovitostí*(g) Riziko plateb nájemného*

Významná část podnikání Skupiny je závislá na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Budoucí výnosy v podnikání společností ze Skupiny závisí do značné míry na době zbývajících do vypršení nájemních smluv s nájemci a na solventnosti nájemců. Pokud by došlo k neplnění závazků podstatné části nájemců (současných nebo budoucích) vůči společnostem ze Skupiny, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na schopnost příslušných společností ze Skupiny splatit své závazky vůči Emitentovi z financování, které Emitent těmto společnostem případně poskytne. Může tak dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. K 31.3.2022 evidovala Skupina nájemné po splatnosti v částce nižší než 2 % celkových ročních nájemních výnosů.

(h) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce pro nemovitost

Společnosti ze Skupiny, které budou příjemci financování od Emitenta, hodlají vyvíjet činnost zejména v oblasti pronájmu prostor umístěných v jimi vlastněných nemovitostech. S touto činností je spojeno zejména riziko spočívající v případném poklesu poptávky po prostorách v nemovitostech společností ze Skupiny. V případě dlouhodobého výpadku poptávky, který nebude zhojen dostatečnými ochrannými opatřeními (diverzifikace termínu ukončení doby trvání nájemních smluv uzavíraných na dobu určitou, hledání nájemců z různých odvětví s jinými rozhodujícími ekonomickými faktory atp.), se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků společností ze Skupiny. Výše uvedené riziko může ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se míra neobsazenosti prostor v rámci nemovitostí spravovaných Skupinou pohybuje pod 7 %.

(i) Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců

Nájemní smlouvy uzavírané s jednotlivými nájemci obsahují řadu ustanovení pro případ porušení smlouvy a některé nájemní smlouvy uzavírané s jednotlivými nájemci mohou obsahovat ustanovení o jejich předčasném ukončení. V případě předčasného ukončení smlouvy ze strany většího množství nájemců by tento stav mohl mít podstatný dopad na hospodářské výsledky společností ze Skupiny. Toto riziko je materiální zejména v případě výpovědi ze strany nájemců v oblasti, kde je objektivně omezen počet jiných vhodných nájemců za stejných nebo obdobných smluvních podmínek. Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců proto představuje riziko, že společnosti ze Skupiny (jako pronajímatel) nebudou v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy schopny okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. V takovém případě může dojít ke zhoršení jejich finanční výkonnosti a v konečném důsledku až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(j) Riziko související s umístěním nemovitostí

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině, která bude příjemcem financování od Emitenta, správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci dané společnosti ve Skupině a případně také její schopnost splácet závazky vůči Emitentovi. Detail, co do charakteru významných nemovitostí vlastněných Skupinou a jejich umístění, je popsán v kapitole 5.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny.“ tohoto Základního prospektu. Uvedené riziko může ve svém konečném důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(k) Riziko pohybu cen nemovitostí

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude každá společnost ve Skupině, která je příjemcem financování od Emitenta a která vlastní nemovitost (ať již přímo, nebo prostřednictvím jiných subjektů, fondů, apod.), podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu společností ve Skupině, oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek dané společnosti ve Skupině. V konečném důsledku takto může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(l) Riziko poškození nemovitostí a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí ve vlastnictví příslušných společností ze Skupiny, které jsou příjemci financování od Emitenta. Za nenadálé situace lze považovat i působení přírodních živlů (povodně, vichřice, požáry a podobně), v důsledku čehož mohou příslušné společnosti vzniknout neočekávané výdaje na odstranění vzniklých škod. Společnosti ze Skupiny minimalizují, resp. budou minimalizovat, toto riziko diverzifikací portfolia svých nemovitostí a využitím vhodného pojištění na všech nemovitostech vlastněných Skupinou v rozsahu a s pojistnými limity požadovanými

financujícími bankami ve vztahu ke specifickým konkrétního projektu, vždy nicméně alespoň v rozsahu pojištění škody na nemovitosti, pojištění přerušení provozu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám. Navzdory opatřením přijímaným ve Skupině při uzavírání pojistných smluv však nelze vyloučit odmítavý postoj pojišťovny při likvidaci konkrétní pojistné události, kdy v takovém případě může dojít k velmi zásadnímu vlivu na hospodářské výsledky Emitenta, resp. dané společnosti ze Skupiny, která je vlastníkem příslušné nemovitosti. V konečném důsledku může v souvislosti s tímto rizikem dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(m) *Riziko konkurence*

Společnosti ve Skupině jsou účastníky hospodářské soutěže ve vysoce konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že společnosti ve Skupině, které jsou příjemci financování od Emitenta, nebudou schopny reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace společnosti ve Skupině, čímž může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

3.2 *Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli*

(a) *Závislost Ručitele na podnikání společností ve Skupině*

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel je holdingovou společností zajišťující realitní holding zaměřený zejména na vlastnictví a správu komerčních budov (Skupinu). Náplní činnosti Ručitele je tak řízení, financování a účast v jiných společnostech ze Skupiny. S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou tak hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny, tj. rizika vztahující se k podnikání společností ve Skupině, z nichž ta z pohledu Emitenta nejvýznamnější jsou uvedena v podkapitole 3.1 „*Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a společností ve Skupině*“ tohoto Základního prospektu, představují reálné riziko pro Ručitele, a to ve vztahu téměř ke všem společnostem ze Skupiny. Pokud v důsledku působení těchto rizik nebo jiných faktorů nebudou hospodářské výsledky Skupiny dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků z Dluhopisů vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent. Současně mohou tato rizika zhoršit platební schopnost jak Emitenta (pokud dopadnou na společnost ze Skupiny, která je příjemcem financování od Emitenta), tak Ručitele, tj. význam těchto rizik se může multiplikovat.

(b) *Riziko dalšího dluhového financování a/nebo jiných závazků Ručitele*

Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům omezen co do objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování. Ručitel dále není omezen v poskytování dalšího ručení či jiného zajištění ostatním spřízněným a/nebo třetím osobám. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dluhopisů atd.), nebo poskytnutí dalšího ručení či jiného zajištění Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Ručitelského prohlášení uspokojeny v menší míře, než kdyby ke vzniku takového závazku na straně Ručitele nedošlo. S růstem objemu dluhového financování a/nebo jiných závazků Ručitele tak roste riziko, že bude ohrožena schopnost Ručitele plnit jeho povinnosti z Ručitelského prohlášení. Ručitel k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu poskytl ručení také společností ze Skupiny odlišným od Emitenta, a to tak, jak je popsáno v podkapitole 13.8.11 „*Významné smlouvy*“ tohoto Základního prospektu.

Ručitel ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje následující dluhové financování: (i) vnitroskupinový úvěr na základě dohody o postoupení ze dne 30.4.2021 ve výši jistiny 505.732 tis. CZK s věřitelem ČMN Financing s.r.o., IČO: 09924019, společností se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, která je taktéž blíže popsána v podkapitole 13.8.11 „*Významné smlouvy*“ tohoto Základního prospektu, a (ii) závazek z titulu emitovaných dluhopisů ve výši souhrnné jmenovité hodnoty těchto dluhopisů 22.450 tis. CZK na základě dohody o převodu práv a povinností z dluhopisů ze dne 18.4.2019 uzavřené mezi Ručitelem a společností ČMN Beta s.r.o., IČO: 06223079, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

(c) *Změna struktury Ručitele*

Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům nijak omezen ohledně své případné fúze, rozdělení, změny právní formy, změny své akcionářské struktury atp. Každá z těchto událostí přitom může vést k tomu, že se sníží množství aktiv generujících příjmy Ručitele, případně že dojde k negativní změně významně ovlivňující hospodářské výsledky Ručitele. Takto negativní změny mohou vést až k neschopnosti Ručitele dostát jeho závazkům z Ručitelského prohlášení.

3.3 Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

Rizikové faktory týkající se Dluhopisů jakožto dluhových cenných papírů

(a) Riziko nesplacení

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů, splatit jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů, jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů závisí především na výkonnosti a hospodaření společností ve Skupině, kterým Emitent poskytne financování z prostředků získaných z Emisí dluhopisů. V případě, že by tato výkonnost společností ve Skupině byla nižší oproti očekáváním Emitenta, mohla by tato skutečnost ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) Absence pojištění pohledávek z Dluhopisů

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům. Oproti těmto finančním produktům tak není Vlastníkům dluhopisů poskytnuta dostatečná jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou uspokojeny.

Rizikové faktory týkající se podmínek Dluhopisů

(c) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, navýšení maximálního objemu Dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta tak roste riziko, že pohledávky z Dluhopisů se stanou fakticky nedobytnými.

(d) Riziko inflace

Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že na Dluhopisy se nevztahuje žádná protiinflační doložka. Reálná hodnota investice do Dluhopisů tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Míra inflace v české ekonomice by přitom podle závěrů Makroekonomické predikce České republiky MF ČR z dubna 2022³ měla v roce 2022 dosáhnout velmi vysoké hodnoty 12,3 %, se zvolněním v roce 2023 na 4,4 %. K 2% inflačnímu cíli ČNB by se dle MF ČR měla meziroční inflace přiblížit až v závěru roku 2023. Predikce ČNB z května 2022 předpovídá meziroční celkovou inflaci v roce 2022 ve výši 13,1 %, v roce 2023 ve výši 4,1 %⁴. Pokud výše inflace překročí výši čistých výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

(e) Riziko předčasného splacení Dluhopisů

Nebude-li takové právo Emitenta vyloučeno v Doplňku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů zcela nebo částečně předčasně splatit ke dni uvedenému v takovém oznámení o předčasném splacení. Pokud Emitent splatí Dluhopisy některé Emise dluhopisů před datem jejich splatnosti (byť částečně), je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového (byť částečného) předčasného splacení Dluhopisů.

(f) Riziko likvidity

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému. Je zde proto snížena pravděpodobnost, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě

³ Dostupné na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117>.

⁴ Prognóza ČNB z února 2022 dostupná na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza>.

Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému může být zvláště obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

(g) *Měnové riziko*

Dluhopisy mohou být vydávány v CZK, případně v EUR či jiné měně. Vlastník Dluhopisu, pro nějž není měna Dluhopisů měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný úrokový výnos Dluhopisů, vyšší jmenovité hodnoty Dluhopisů při jejich splacení nebo vyšší jiné platby vyplývající z Dluhopisů. Změna v kurzu měny Dluhopisů vůči příslušné měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty úrokových výnosů Dluhopisů, jejich jmenovité hodnoty nebo jiné platby vyplývající z Dluhopisů vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz měny Dluhopisů vůči příslušné měně sníží (tj. se relativně sníží hodnota měny Dluhopisů), sníží se i cena Dluhopisu a plateb z Dluhopisů vyjádřených v příslušné měně.

Rizikové faktury týkající se Ručitelského prohlášení a ručení jím založeného

(h) *Neexistence aplikační praxe*

Realizace zajištění dluhů z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud nárokována před českými soudy. Nelze tedy s jistotou tvrdit, že soud rozhodující o žalobě Vlastníka dluhopisů vůči Ručiteli ohledně nároku vyplývajícího z ručitelského prohlášení Ručitele, jehož úplné znění je uvedeno v kapitole 11. „**Ručitelské prohlášení**“ tohoto Základního prospektu (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“), bude ručení považovat za řádně sjednané, případně v jakém rozsahu. V této souvislosti je třeba zejména upozornit, že konkrétně přijetí Ručitele Vlastníky dluhopisů ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 Občanského zákoníku je u dluhopisů v ručitelských prohlášeních vztahováno k okamžiku koupě dluhopisů, přičemž tato zavedená tržní praxe, použitá také v článku 2.2 Ručitelského prohlášení, nemusí být příslušným soudem přijímána za platnou a účinnou. Pokud by bylo Ručitelské prohlášení, byť částečně, shledáno za neplatné a/nebo neúčinné, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.

(i) *Omezení zajištěných dluhů dle Ručitelského prohlášení*

Ručitel v Ručitelském prohlášení omezil objem svého ručitelského závazku na dluhy Emitenta z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů do výše 5.000.000.000,- Kč (*slovy: pět miliard korun českých*) a datem vzniku zajištěných dluhů do posledního dne trvání Dluhopisového programu. Bude-li hodnota zajištěných pohledávek Vlastníků dluhopisů vůči Emitentovi přesahovat uvedenou částku, nevznikne Ručiteli povinnost uspokojit všechny pohledávky Vlastníků dluhopisů v plné výši, přičemž v souladu s podmínkami Ručitelského prohlášení budou zajištěné dluhy splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny příslušné písemné žádosti Vlastníků dluhopisů. Zajištěné dluhy, které nebudou uspokojeny pro dosažení maximální částky ručení, nebudou Ručitelem uhrazeny.

(j) *Riziko neplnění*

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel nemusí disponovat dostatečným množstvím finančních prostředků ke splnění svých povinností z Ručitelského prohlášení. Ručitel je holdingovou společností zajišťující realitní holding zaměřený zejména na vlastnictví a správu komerčních budov (Skupinu). Náplní činnosti Ručitele je tak řízení, financování a účast v jiných společnostech. S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny, přičemž společnosti ze Skupiny jsou povinny průběžně splácet i jiné zdroje externího financování než prostředky získané z Emisí dluhopisů. Pokud hospodářské výsledky společností ze Skupiny nebudou dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení (přičemž některá související nejvýznamnější rizika jsou uvedena výše v této kapitole 3. „*Rizikové faktory*“), nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.

(k) *Riziko neúčinnosti Ručitelského prohlášení*

Ručení Ručitele ve vztahu k dluhům Emitenta z Dluhopisů je založeno Ručitelským prohlášením. Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“), přitom stanoví určité podmínky, za kterých mohou být právní jednání dlužníka neúčinná vůči třetím osobám, zejména vůči věřitelům dlužníka. Neúčinnými jsou zejména právní jednání bez přiměřeného protiplnění, právní jednání zvýhodňující věřitele nebo právní jednání úmyslně zkracující uspokojení věřitele. Převzetím ručení podle Ručitelského prohlášení se Ručitel zavazuje k tomu, že splní dluhy Emitenta, přičemž Emitent je jím ovládanou osobou, se kterou tvoří Ručitel konsolidační celek. Přestože má Emitent za to, že nejsou

v daném případě dány důvody pro neúčinnost Ručitelského prohlášení, neboť výtěžek z Emisí dluhopisů je určen na poskytnutí financování společností ze Skupiny, nelze vyloučit, že v případě insolvenčního řízení vedeného proti Ručiteli jako dlužníkovi může dojít ke zpochybnění účinnosti Ručitelského prohlášení. Pokud by insolvenční soud rozhodl, že ručení zřízené dle Ručitelského prohlášení naplňuje některé z výše zmíněných znaků a je neúčinné, dluhy z Dluhopisů by se staly nezajištěnými ručením Ručitele a plnění z již poskytnutého ručení by s velkou pravděpodobností muselo být vráceno do majetkové podstaty k uspokojení ostatních dluhů Ručitele.

Dle § 589 a násl. Občanského zákoníku zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné. Relativní neúčinnost zakládá právo věřitele domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným úkonem z majetku dlužníka uniklo, tj. v daném případě plněním na základě Ručitelského prohlášení. Nelze vyloučit, že založení takového účinku by bylo soudem či jiným příslušným orgánem shledáno v jeho pravomocném rozhodnutí.

Rizikové faktory týkající se finančního trhu relevantního pro Dluhopisy

(l) Riziko pevné úrokové sazby Dluhopisů

Investor by si měl být vědom, že ceny Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem na trhu a naopak. Vlastníka Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem tak může postihnout riziko poklesu ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nestanoví-li tak příslušný Doplněk dluhopisového programu, je nominální úroková sazba stanovená v Doplněku dluhopisového programu pro příslušnou emisi Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem po dobu existence Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. Platí také pravidlo, že čím je splatnost Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

(m) Riziko spojené s diskontovaným Dluhopisem

Obdobně jako v případě Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou jsou Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu vystaveny riziku poklesu jejich tržní ceny v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos Dluhopisu na bázi diskontu je předem dán rozdílem mezi jmenovitou hodnotou takového Dluhopisu a jeho emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také tržní cena Dluhopisu na bázi diskontu, ale v opačném směru. Porostou-li tržní úrokové sazby, tržní cena Dluhopisů na bázi diskontu bude klesat a naopak. Ceny dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u fixně úročených dluhopisů se stejnou splatností.

(n) Riziko spojené s Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

Výnosy Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem jsou závislé na vývoji některých předem definovaných hodnot. Vlastník dluhopisu s pohyblivým úrokovým výnosem je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb, a tedy nejistých úrokových příjmů. Investování do těchto Dluhopisů s sebou nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos dluhopisů s předem stanoveným pevným výnosem za stejné období. Vývojem pohyblivých úrokových sazeb je dále ovlivněna i reálná cena Dluhopisů. Investoři jsou proto vystaveni riziku, že reálná cena Dluhopisů při poklesu pohyblivých úrokových sazeb klesne, a investoři tak mohou přijít o část své původní investice.

Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hospodářských výsledků Ručitele vykázaných v jeho zveřejněných auditovaných konsolidovaných účetních závěrkách, neumožňují investorům do Dluhopisů předem odhadnout, jakou úrokovou sazbou a pro jaká Výnosová období budou jimi vlastněné Dluhopisy úročeny. Výnos tak může být nižší, než vlastník takových Dluhopisů původně očekával. Vývojem hospodářských výsledků Ručitele vykázaných v jeho auditovaných konsolidovaných účetních závěrkách, od kterých se odvíjí konkrétní výše úrokové sazby použité pro jednotlivá příslušná Výnosová období, je také ovlivněna reálná cena Dluhopisů. Investoři jsou proto vystaveni riziku, že reálná cena Dluhopisů při změně použité úrokové sazby pro následující Výnosová období klesne, a investoři tak nemusí být schopni takové Dluhopisy prodat za jejich dřívější cenu.

(o) Riziko spojené s Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele

Výnos Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele je závislý na účetních výsledcích podnikání Ručitele, a to na čistém obratu za účetní období, nebo na konsolidovaném

výsledku hospodaření, dle podmínek konkrétního Doplnku dluhopisového programu. Ručitel obě tyto účetní hodnoty může přímo ovlivnit svou vlastní činností, přičemž v tomto případě dochází ke střetu zájmů Ručitele a Vlastníků dluhopisů, kdy v zájmu Ručitele jakožto osoby přímo ovládající Emitenta je, aby Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele nesly co možná nejnižší úrokový výnos. Emitent současně upozorňuje, že dle Emisních podmínek nebude mít na stanovení Rozhodného účetního ukazatele, a tedy zprostředkovaně na stanovení úrokové sazby příslušných Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele, žádný vliv skutečnost, že oprávnění auditori Ručitele ve vztahu ke kterékoli konsolidované roční účetní závěrce Ručitele vyhotovené po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ve své zprávě uvedou výhrady, úpravy výroku, odmítnou provést výrok nebo zdůrazní jakékoli skutečnosti.

(p) Regulace a reforma referenčních sazeb může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů navázaných nebo odkazujících na takovou referenční sazbu

Úrokové sazby a indexy, které jsou považovány za referenční sazbu (včetně PRIBOR) jsou předmětem národní i mezinárodní regulace a návrhů na reformu. Některé z těchto reforem jsou již účinné a další budou implementovány. Reformy mohou způsobit odlišný vývoj referenčních sazeb než v minulosti, jejich ukončení a další nepředvídatelné důsledky. Jakýkoliv důsledek může mít negativní vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazbu.

Nařízení o indexech se uplatňuje od 10.1.2018. Týká se poskytování referenčních sazeb, dodávání vstupních údajů pro stanovování referenčních hodnot a používání referenčních sazeb v rámci Evropské unie. Nařízení o indexech mimo jiné (i) požaduje, aby správci referenčních sazeb měli povolení nebo byli registrováni a (ii) zakazuje užití referenčních sazeb spravovaných správci, kteří k správě referenčních sazeb nemají povolení či nejsou registrováni, osobám regulovaným v rámci Evropské unie (včetně Emitenta). Nařízení o indexech může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby PRIBOR, a to zejména pokud dojde ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR z důvodů plnění podmínek vyžadovaných Nařízením o indexech. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení či zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

Již od roku 2017 probíhají na evropském finančním trhu rozsáhlé diskuze o koncepčních změnách referenčních sazeb LIBOR a EURIBOR. Je pravděpodobné, že pokud tyto referenční sazby budou významným způsobem reformovány, pozměněny nebo ukončeny, bude takový trend promítnut i ve vztahu k sazbě PRIBOR, jelikož kapitálové trhy užívající tyto sazby jsou významným způsobem propojené. Jakákoliv reforma či dohled ve vztahu k referenčním sazbám může obecně zvýšit náklady na správu či jinou činnost ve vztahu ke stanovování referenčních sazeb a plnění podmínek regulace. Tyto faktory mohou způsobit (i) neochotu účastníků trhu podílet se na správě a vytváření referenčních sazeb, (ii) změny v pravidlech a metodologii užívaných pro referenční sazbu, nebo (iii) vést k ukončení referenční sazby. V důsledku možných změn a úprav referenčních hodnot bude docházet k nárůstu rizik spojených s jejich používáním v podnikatelské činnosti Emitenta, včetně emisí Dluhopisů užívajících referenční sazbu PRIBOR pro stanovení úrokového výnosu Dluhopisů. Tato rizika obecně zahrnují: (i) právní rizika pramenící z potenciálních změn vyžadovaných v dokumentaci pro nové a stávající transakce, (ii) finanční rizika pramenící z jakýchkoliv změn v ohodnocení smluv či finančních instrumentů navázaných na referenční hodnoty nebo sazby, (iii) cenová rizika pramenící ze skutečnosti, jak změny referenčních hodnot nebo sazeb mohou ovlivnit oceňovací mechanismus smluv či některých jiných instrumentů, (iv) provozní rizika pramenící z případného požadavku úpravy IT systémů, ohlašování týkající se infrastruktury obchodování a dalších provozních procesů a (v) rizika jednání se zákazníky v přechodném období při zohledňování těchto změn.

4. ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE A INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN

4.1 Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v tomto Základním prospektu, včetně popisu Dluhopisů, je Emitent – společnost Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177.

4.2 Prohlášení odpovědné osoby

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v tomto Základním prospektu, včetně údajů popisujících Dluhopisy, v souladu se skutečností, a že v tomto Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Základního prospektu, včetně údajů popisujících Dluhopisy.

Českomoravská Projektová V a.s.



Jméno: Ing. et Ing. Radek Stacha

Funkce: předseda správní rady

Datum: 18.7.2022

4.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento Základní prospekt neobsahuje zprávy znalců, s výjimkou zprávy auditora k auditované mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022, zprávy auditora k auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2021 a zprávy auditora k auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2020. Audit všech tří uvedených účetních výkazů provedla společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 45314381, se sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 7279, vedená v seznamu auditorů společnosti u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 018, statutární auditor a odpovědná osoba Ing. Jiří Kadlec, evidenční číslo 1246, pracovní adresa V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4 (dále jen „Auditor“).

Zpráva Auditora k mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a do tohoto Základního prospektu byla zařazena se souhlasem Auditora a pro účely tohoto Základního prospektu. Zprávy Auditora ke konsolidovaným účetním závěrkám Ručitele za období končící k 31.12.2021 a období končící k 31.12.2020 byly zpracovány na základě žádosti Ručitele a do tohoto Základního prospektu byly zařazeny se souhlasem Auditora a pro účely tohoto Základního prospektu.

Auditor nemá žádný podstatný zájem v Emitentovi ani v Ručiteli. Emitent v této souvislosti zvážil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem a/nebo Ručitelem Auditorem, možnou předchozí účast Auditora v orgánech Emitenta a Ručitele, možný pracovní či obdobný poměr Auditora k Emitentovi a/nebo k Ručiteli či možné propojení Auditora s jinými osobami zúčastněnými na Emisích dluhopisů či jinak na Dluhopisovém programu.

4.4 Informace od třetích stran

Emitent v tomto Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů obsahujících informace od třetích stran, aktuálních k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

- (a) dokument Makroekonomická predikce České republiky MF ČR z dubna 2022, dostupný na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117>;

- (b) průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>;
- (c) systém certifikace budov podle standardu BREEAM dostupný na webu [®] <https://www.enerfis.cz/sluzby/zelene-budovy/certifikace-budov-breem-leed-sbtoolcz/certifikace-budov-breem/>;
- (d) informace k nezávislé certifikaci LEED dostupné na webu <http://leed.usgbc.org>;
- (e) informace pravidelně zveřejňované společností Colliers na webu https://www.colliers.com/cs-cz/research/q4_2021_office-cz, https://www.colliers.com/cs-cz/research/q4_2021_regional-offices_eng a https://www.colliers.com/en-cz/research/q4_2021_industrial-eng a Jones Lang Lasalle <https://www.jll.cz/cz/trendy-a-postrehy/pruzkum-trhu/czech-industrial-market-report-q4-2021>;
- (f) informace pravidelně zveřejňované společností Cushman & Wakefield na webu https://cw-gbl-gws-prod.azureedge.net/-/media/cw/emea/czech-republic/insights/czech-marketbeats/marketbeats-pdfs/2022/czech-republic_marketbeat_retail_2021_q4.pdf?rev=446b22fef5ad4cde9c3ccae3e7cf3e89.

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a v míře, ve které je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

4.5 Prohlášení o schválení Základního prospektu

Emitent tímto prohlašuje, že:

- (a) tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu;
- (b) ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu, a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, Ručitele nebo Dluhopisů, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta či Ručitele a schválením tohoto Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta či Ručitele ani jejich schopnost zaplatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů;
- (c) schválení uvedené pod písm. (b) výše by se nemělo chápat jako potvrzení Ručitele, Emitenta ani kvality Emitentem vydaných Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu, a investoři by tak vždy měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů, a
- (d) tento Základní prospekt byl vypracován ve formě základního prospektu podle článku 8 Nařízení o prospektu.

5. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

5.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	Českomoravská Projektová V a.s.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177
LEI:	315700LQDD333R81IX49
Datum založení a vzniku a doba trvání:	Emitent byl založen dne 17.3.2022, vznikl dne 24.3.2022 a byl založen na dobu neurčitou.
Sídlo a právní forma:	Emitent sídlí na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je akciovou společností založenou a existující dle práva České republiky.
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ Občanský zákoník “), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
Telefonní kontakt:	+420 800 100 656
Internetové stránky Emitenta:	cmpv.cz; informace uvedené na webových stránkách Emitenta nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

Emitent ani Dluhopisy ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemají rating.

Ode dne 30.4.2022 nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

Emitent očekává, že veškerá jeho činnost bude financována:

- (a) z prostředků získaných z Emisí dluhopisů;
- (b) z prostředků získaných splacením úvěrů, zápůjček nebo podobných závazků souvisejících s poskytováním financování společností ve Skupině (jak je tento pojem definován v podkapitole 5.2 „*Přehled podnikání Emitenta a Skupiny*“ tohoto Základního prospektu) ze strany Emitenta z prostředků získaných z Emisí dluhopisů;
- (c) z prostředků získaných činností Emitenta, a/nebo
- (d) z bankovních úvěrů či jiných zdrojů externího financování, přičemž Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejedná o poskytnutí žádných takových zdrojů externího financování.

5.2 Přehled podnikání Emitenta a Skupiny

(a) Současná činnost Emitenta a Skupiny

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent žádnou činnost reálně nevykonává, kromě činnosti směřující k přípravě a realizaci Dluhopisového programu. Předmět podnikání Emitenta dle jeho aktuálních stanov zahrnuje pouze výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu ohlášených oborů činností uvedených v příloze číslo 4 k nařízení vlády číslo 278/2008 Sb., v platném znění, s výjimkou oboru činnosti „výroba, obchod a služby jinde nezařazené“.

Emitent je společností účelově založenou pro vydávání Emisí dluhopisů. Klíčovou činností Emitenta tak je realizace Dluhopisového programu a následné využití prostředků získaných z Emisí dluhopisů k poskytování financování (formou úvěru, zápůjčky, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových

fondů nebo na základě jiného podobného závazku) společností, které jsou součástí podnikatelského seskupení tvořeného Ručitelem a společnostmi Ručitelem přímo či nepřímě ovládanými (dále jen „Skupina“). Ručitel má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dva akcionáře, a to Ing. et Ing. Radka Stachu, nar. dne 28.11.1987, trvale bytem Mezírka 741/7, Veverí, 602 00 Brno, Česká republika (dále jen „Radek Stacha“), a Ing. Mgr. Josefa Eima, nar. dne 5.4.1984, trvale bytem Tučkova 418/21, Veverí, 602 00 Brno, Česká republika (dále jen „Josef Eim“), z nichž každý vlastní deset kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000,- CZK, emitovaných Ručitelem, odpovídajících 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Ručiteli.

Společnosti ve Skupině vyhledávají příležitosti spočívající v nákupu nemovitostních společností, nemovitostí či podílů na nich, případně v rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům. Společnosti ve Skupině vyhledávají nemovitosti, které vykazují příznivý poměr ceny vůči návratnosti investice, kdy za tímto účelem Skupina provádí průběžnou analýzu českého trhu s nemovitostmi. Nemovitosti, které se stanou vlastnictvím společností ze Skupiny, jsou drženy dlouhodobě za účelem pronájmu prostor umístěných v těchto nemovitostech. Emitent ani společnosti ze Skupiny se nezaměřují na výstavbu.

Společnosti ve Skupině dosud realizovaly akvizice mimo jiné níže uvedených projektů v oblasti nemovitostí. Níže uváděný výčet realizovaných transakcí pokrývá, co se týče objemu, přes 90 % transakcí Skupiny s celkovou hodnotou portfolia přesahující 13,5 miliardy CZK. Výčet představuje reprezentativní vzorek typu nemovitostí, do nichž Emitent, případně společnosti ze Skupiny, plánují i nadále směřovat prostředky získané z Emisí dluhopisů. Role jednotlivých společností ve Skupině spočívala u každého konkrétního projektu zejména ve výběru samotné nemovitosti na základě řady kvantitativních a kvalitativních parametrů, komunikaci s prodávající stranou, koordinaci hloubkových prověrek (technických, účetních a právních) a zajištění komplexní struktury vícezdrojového financování, včetně modelace očekávané finanční výkonnosti daného projektu. Po dokončení akvizice níže uvedených projektů zajišťovaly jednotlivé společnosti ze Skupiny zejména vedení účetnictví daných nemovitostních společností, komunikaci se stávajícím i potenciálními nájemci a komplexní správu daných projektů zaměřených na provozní oblast, ale i činnosti vedoucí k maximalizaci dlouhodobého výnosového potenciálu příslušného projektu. Celková obsazenost níže popisovaného portfolia nemovitostí přesahuje 93,9 %. Vážený průměr doby do vypršení nájemních smluv (WAULT)⁵ dosahoval k 30.6.2022 hodnoty 4,1 let.

I. CHURCHILL SQUARE

Moderní kancelářský a retailový komplex s výhledem na Pražský hrad. Odvážný urbanistický projekt dotvářející náměstí Winstona Churchilla je tvořen dvěma kancelářskými budovami o celkové ploše téměř 30 tis. m² nacházejících se v bezprostřední blízkosti hlavního vlakového nádraží. Budovy mají také vynikající dopravní dostupnost hlavních spojů MHD a automobilem. Kancelářskou budovu Churchill I, dokončenou v roce 2019, obsadila česká centrála společnosti Deloitte. V sedmipatrovém komplexu pracuje více než 1.200 jejích zaměstnanců. Většinovým nájemcem druhé budovy Churchill II, dokončené v roce 2020, je společnost FORTUNA GAME a.s. Architektonický návrh obou kancelářských budov je dílem ateliéru Jakub Cigler Architekti. Budovy mají zelené certifikace nízkoenergetických budov na úrovni LEED Gold.⁶

Adresa: Italská 67, resp. 69, Praha 2

Počet podlaží: 8

Pronajimatelná plocha: 29.395 m²

Rok dokončení: 2019, resp. 2020

Kancelářské budovy projektu CHURCHILL SQUARE jsou v majetku společnosti Churchill Square s.r.o. (dříve CFH Blenheim s.r.o.), IČO: 09470514, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 336705. Tato společnost nabyla v prosinci roku 2020 jediný podíl v účelově založené a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu již zaniklé společnosti Churchill Square s.r.o., IČO: 06442218, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 282267, se kterou následně s účinností ke dni 27.4.2021 zřúzovala. Jediným společníkem společnosti Churchill Square s.r.o. je společnost

⁵ WAULT (Weighted Average Unexpired Lease Term, vážený průměr doby do vypršení v současnosti uzavřených nájemních smluv) je jeden z klíčových ukazatelů pro posouzení zbývajících průměrné délky nájemních smluv, resp. plynutí již zaslíbených nájemních výnosů, pro více nájemců, případně portfolio nemovitostí. Vypočítá se jako vážený průměr zbývajících smluvního nájemného do konce platnosti smluv vzhledem ke zbývajícím smluvnímu ročnímu nájemnému u jednotlivých nájemců.

⁶ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) je nejpoužívanější nezávislá certifikace ekologického stavitelství, která hodnotí design, konstrukci a provoz ekologických budov. Zaměřuje se na efektivní využívání materiálů a zodpovědný přístup k životnímu prostředí. Stupeň „Gold“ je druhý nejvyšší. Více informací lze dohledat na webu <http://leed.usgbc.org/>.

CFH Luxembourg VIII, registrační číslo: B239390, se sídlem 1882 Luxembourg, 12C rue Guillaume J. Kroll, Lucemburské velkovévodství. Společníky společnosti CFH Luxembourg VIII jsou společnosti Inezit RE s.r.o., IČO: 08053561, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312205, patřící do Skupiny (50% podíl), a společnost CFH Capital Group Limited, registrační číslo 2031270, se sídlem Woodbourne Hall, Road Town, Tortola, Britské Panenské Ostrovy (50% podíl). Jediným společníkem společnosti Inezit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

II. CITY WEST C1+C2

Administrativní budovy CITY WEST C1 a C2 sídlí v moderní čtvrti v pražských Stodůlkách u stejnojmenné stanice metra. Celkem se jedná o více než 25 tis. m² kancelářských a retailových ploch a skladů, které jsou součástí unikátního administrativního komplexu CITY WEST. Celá lokalita se pyšní skvělou dostupností. Je totiž umístěna v blízkosti dálnice D5, Pražského okruhu a letiště Václava Havla v Ruzyni. Tyto moderní inteligentní budovy byly postavené v roce 2014. Architektem byli AHK architekti. Jedná se o vysoce energeticky úsporné objekty, šetrné k životnímu prostředí. Obě budovy byly jedny z prvních administrativních budov v České republice, které se staly držitelem certifikátu LEED Gold. V budově C1 sídlí již od roku 2015 centrála společnosti Vodafone Czech Republic. Mezi nájemce budovy C2 patří například CGI IT Czech Republic, Aevi CZ nebo CEMEX Czech Republic.

Adresa: C1 náměstí Junkových 2808/2, C2 Laurinova 2800/4, Praha 5 Stodůlky

Počet podlaží: C1 6 nadzemních a 3 podzemní, C2 5 nadzemních a 3 podzemní

Pronajímatelná plocha: 25.637 m²

Rok dokončení: 2014

Budovy CITY WEST C1+C2 jsou v majetku společnosti ČMN City West s.r.o., IČO: 06698565, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 287348. Jediný podíl v této účelově založené nemovitostní společnosti nabyta v červnu roku 2020 společnost Erinit RE s.r.o. IČO: 08053456, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312199, patřící do Skupiny. Jediným společníkem společnosti Erinit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

III. BLOX

Administrativní budova BLOX navazuje na základní urbanistický koncept pražských Dejvic. Je rozdělena do dvou křídel. Budova BLOX má nejvyšší certifikaci BREEAM – OUTSTANDING, tj. nejvyšší stupeň celosvětově nejrozšířenější certifikace v oblasti energeticky úsporných a udržitelných budov. Certifikace BREEAM je standard postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost, který se stal praktickým měřítkem k popisu vlivu budovy na životní prostředí. Hodnotí se výkonostní měřítko v následujících kritériích: management, zdraví a vnitřní prostředí, energie, doprava, voda, materiály, odpad, využití půdy a ekologie, znečištění, inovace. Nejvyšší hodnocení OUTSTANDING značí zisk více než 85 % bodů v součtu za všechny hodnocené kategorie.⁷ Budova

⁷ Viz Certifikace budov podle standardu BREEAM® <https://www.enerfis.cz/sluzby/zelene-budovy/certifikace-budov-breeam-leed-sbtoolcz/certifikace-budov-breeam>.

je navržena tak, aby splňovala ta nejpřísnější kritéria svých nájemců. Při stavbě budovy byl důraz kladen jak na kvalitu a efektivitu kancelářských prostor, tak i na minimalizaci nákladů pro samotný provoz objektu. Kromě kancelářských ploch jsou v objektu zastoupeny i obchodní plochy. Mezi největší nájemce patří v současné době společnosti CertiCon, Amazon a Scott.Weber.

Adresa: Evropská 11, Praha 6

Počet podlaží: 8

Pronajímatelná plocha: 22.096 m²

Rok dokončení: 2015

Budova BLOX je v majetku společnosti ČMN Blox s.r.o., IČO: 07537450, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 329820. Tato společnost (jednající v předmětné době pod obchodní firmou Real Estate 4P a.s.) v září roku 2019 nabyla podíly společnosti ČMN Prague s.r.o., IČO: 06166318, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která byla toho času vlastníkem budovy BLOX. Na společnost ČMN Blox s.r.o., jako nástupnickou společnost, přešlo v březnu roku 2020 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti ČMN Prague s.r.o. Jediným společníkem společnosti ČMN Blox s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

IV. Crystal

Budova Crystal se nachází na jedné z nejlepších pražských adres, v srdci pražských Vinohrad. Výjimečná architektura této kancelářské budovy byla navržena v Ateliéru 15 pod vedením Libora Hrdouška a významného českého architekta Radka Lampy. Budova díky své flexibilitě umožňuje jak open-space uspořádání, tak uzavřené kanceláře. Pro zajištění maximálního komfortu objekt rovněž disponuje 124 parkovacími stáními ve čtyřpodlažních podzemních garážích, obchodními jednotkami v prvním nadzemním podlaží a skladovými prostory. Kancelářská budova Crystal je vybavena nejmodernějšími technologiemi a získala certifikaci BREEAM. Mezi největší nájemce patří v současné době Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky, Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky nebo ČEDOK.

Adresa: Vinohradská 178, Praha 3

Počet podlaží: 14

Pronajímatelná plocha: 15.120 m²

Rok dokončení: 2015

Budova Crystal je v majetku společnosti ČMN Crystal s.r.o., IČO: 06819907, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 289576. Jediný podíl v této společnosti nabyta v červnu roku 2019 společností ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

V. Mezi Vodami 31

Tato budova je moderní prosklenou administrativní budovou nacházející se na okraji kancelářské lokality Prahy 4 s výhledem na břeh Vltavy a protější straně Chuchelského háje. Objekt vyrostl v bývalém průmyslovém areálu modřanské čokoládovny Orion v ulici Mezi Vodami a slouží jako centrála skupiny Nestlé pro český a slovenský

trh. Nestlé Česko budovu využívá od roku 2006. Dalším nájemcem v budově je společnost Siemens.

Adresa: Mezi Vodami 31, Praha 4

Počet podlaží: 5

Pronajímatelná plocha: 8.425 m²

Rok dokončení: 2006

Budova Mezi Vodami 31 je v majetku společnosti Modřanská Property, a.s., IČO: 28987331, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 15698. Jediným akcionářem společnosti Modřanská Property, a.s. je NEMO Fund reg. č. FL-0002.608.770-1, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN I s.r.o., IČO: 04938453, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309183, jako vlastník podílových listů v NEMO Fund.

VI. Václavské náměstí 62

Budova na Václavském náměstí 62 byla postavena v roce 1998 jako jedna z nejmodernějších budov v Praze. Díky unikátní fasádě s jedinečnými technickými vlastnostmi je budova výborně odhlučněna a nabízí tak příjemně tiché pracovní prostředí, přestože se budova nachází na jednom z nejrušnějších míst v Praze.

Adresa: Václavské náměstí 62, Praha 1

Počet podlaží: 8

Pronajímatelná plocha: 3.335 m²

Rok dokončení: 1998

Budova na adrese Václavské náměstí 62 je v majetku společnosti ČMN Beta s.r.o., IČO: 06223079, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 311001. Tato společnost v prosinci roku 2018 nabyla akcie společnosti Náměstí 62, a.s., IČO: 25076701, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která byla toho času vlastníkem budovy na adrese Václavské náměstí 62. Na společnost ČMN Beta s.r.o., jako nástupnickou společnost, přešlo v dubnu roku 2019 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Náměstí 62 a.s. Jediným společníkem této nástupnické společnosti je NEMO Fund reg. č. FL-0002.608.770-1, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN I s.r.o., IČO: 04938453, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309183, jako vlastník podílových listů v NEMO Fund.

VII. Pekařská 6

Nemovitost byla postavena nájemci na míru ve výhodné lokalitě, která nabízí skvělé dopravní propojení. Má přímý přístup k dálničnímu tahu na Německo a k letišti Václava Havla v Ruzyni, stejně jako napojení na metro skrze stanici Nove Butovice (linka B) v pěší vzdálenosti. Nemovitost byla do září 2021 pronajata jedinému nájemci, kterým byla společnost Volkswagen Financial Services (právní název ŠkoFIN s.r.o.).

V současné době se budova modernizuje, aby mohla sloužit více než jednomu nájemci. Ke konci roku 2021 byly uzavřeny smlouvy s dvěma menšími nájemci, s dalšími potenciálními klienty se jedná.

Adresa: Pekařská 6, Praha 5

Počet podlaží: 4

Pronajímatelná plocha: 6.682 m²

Rok dokončení: 1998

Budova na adrese Pekařská 6 je v majetku společnosti ČMN Pekařská s.r.o., IČO: 06687890, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

pod sp. zn. C 311986. Tato společnost v červnu roku 2018 nabyla podíly společnosti ARAGONIT s.r.o., IČO: 48027120, se sídlem Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno, která byla toho času vlastníkem této budovy. Na společnost ČMN Pekařská s.r.o., jako nástupnickou společnost, přešlo v říjnu roku 2018 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti ARAGONIT s.r.o. Jediným společníkem této nástupnické společnosti je NEMO Fund reg. č. FL-0002.608.770-1, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN I s.r.o., IČO: 04938453, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309183, jako vlastníkem podílových listů v NEMO Fund.

VIII. Corso Karlín

Kancelářský komplex CORSO Karlín se nachází v lukrativní části Praha 8 – Karlín. Budova nabízí administrativní prostory s inspirativní atmosférou vzniklé propojením industriálního designu a moderních kanceláří. Objekt o 4 podlažích a celkové pronajimatelné ploše 9.300 m² poskytuje až 148 parkovacích stání.

Samotná kancelářská budova CORSO Karlín byla postavena již v roce 1890 a je součástí ambiciózního plánu Nového Karlína, který spočívá v renovaci bývalého karlínského průmyslového areálu ČKD. CORSO Karlín je bývalá průmyslová hala zvaná "plechárna", kterou architekti Ricardo Bofill Levi a Jean Pierre Carniaux přeměnili na moderní účelnou kancelářskou budovu.

Budova se nachází 5 minut od metra Křižíkova. Mezi největší nájemce patří společnosti Dial Telecom, Euro Center Prague nebo ICON Communication Centers.

Administrativní budova CORSO Karlín se nachází v klidné lokalitě centra Prahy v ulici Křižíkova v městské části Praha 8 – Karlín. Karlín je velmi dobře dostupnou lokalitou, a to autem i MHD. Tramvajové zastávky Křižíkova a Karlínské náměstí se nacházejí do 5 minut chůze, stejně jako stanice metra B – Křižíkova. Stanice metra a tramvajová zastávka Florenc je vzdálena 15 minut chůze. Městská část Praha 8 – Karlín je též napojena na hustou síť pražských cyklostezek.

Adresa: Křižíkova 237/36A, Praha 8

Počet podlaží: 4

Pronajimatelná plocha: 9.421 m²

Rok dokončení: 2001

Kancelářská budova Corso byla v majetku společnosti CORSO Karlín, s.r.o., IČO: 28168615, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 130188. Jediný podíl v této nemovitostní společnosti nabyta v říjnu roku 2021 společnost Kasolit RE s.r.o. IČO: 09676732, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 340260, patří do Skupiny. Na společnost Kasolit RE s.r.o., IČO: 09676732, jako nástupnickou společnost, přešlo v květnu 2022 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Corso Karlín s.r.o., IČO: 28168615. Následně došlo k přejmenování společnosti Kasolit RE s.r.o. na Corso Karlín s.r.o. Jediným společníkem této nástupnické společnosti je NEMO Fund reg. č. FL-0002.608.770-1, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN I s.r.o., IČO: 04938453, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309183, jako vlastníkem podílových listů v NEMO Fund.

IX. Apeiron (Rubín)

Kancelářská budova APEIRON (dříve známá jako Rubín Office Center) se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě pražského Karlína. Svým nájemníkům nabízí příjemné pracovní prostředí a veškerou občanskou vybavenost jen kousek od centra Prahy. Nemovitost je navíc velmi dobře dostupná všemi typy dopravy.

Budova byla postavena v roce 2000 a v roce 2019 prošla rekonstrukcí. Architektonický návrh budovy je dílem architekta Václava Aulického, který se do širšího povědomí zapsal návrhem kontroverzní Žižkovské televizní věže. Pronajimatelná plocha nemovitosti o velikosti přibližně 12.000 m² je rozprostřena do celkem osmi podlaží a variabilita vnitřních prostor umožňuje nájemcům vybrat si kanceláře přesně podle svých potřeb.

Mezi největší nájemce budovy patří společnosti SWIETELSKY Stavební s.r.o., OTE, a.s. a EUC PLS s.r.o.

Výhodou lokality, ve které budova sídlí, je výborná dopravní dostupnost všemi typy dopravy – autem, MHD nebo dokonce na kole. Objekt je umístěn v ulici Sokolovská v městské části Praha 8 – Karlín. V těsné blízkosti objektu

se nachází stanice metra B Křižíkova a stejnojmenná tramvajová zastávka. K autobusovému nádraží a stanici metra Florenc je možné dojít pěšky za 15 minut. Díky napojení Karlína na síť pražských cyklostezek se nabízí i doprava ekologicky na bicyklu.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost – restaurace, kavárny, kulturní centra – vše se nachází v těsné blízkosti budovy. Ideálním místem pro odpočinek je příjemný park u Kostela sv. Cyrila a Metoděje. Objekt disponuje 174 parkovacími místy přímo u budovy.

Adresa: Sokolovská 192/79, Praha 8

Počet podlaží: 8

Pronajímatelná plocha: 12.207 m²

Rok dokončení: 2000

Kancelářská budova Apeiron (Rubín) byla v majetku společnosti RUBÍN REAL s.r.o., IČO: 28174232, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 130604. Jediný podíl v této nemovitostní společnosti nabyla v říjnu roku 2021 společnost Cerusit RE s.r.o. IČO: 08053375, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312196. Na společnost Cerusit RE s.r.o. následně, IČO: 08053375, jako nástupnickou společnost, přešlo v květnu 2022 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti RUBÍN REAL s.r.o., IČO: 28174232. Následně došlo k přejmenování společnosti Cerusit RE s.r.o. na Apeiron Karlín s.r.o. Jediným společníkem této společnosti je NEMO Fund reg. č. FL-0002.608.770-1, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu IFM INDEPENDENT FUND MANAGEMENT AKTIENGESELLSCHAFT. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN I s.r.o., IČO: 04938453, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309183, jako vlastník podílových listů v NEMO Fund.

X. Zirkon

Zirkon Office Center v Karlíně nabízí kombinaci klidné lokality, příjemných kancelářských prostor a výborné dopravní dostupnosti. Nachází se ve velmi vyhledávané lokalitě přímo u stanice metra B Křižíkova, jen nedaleko od centra Prahy.

Komplex se skládá ze tří budov. Jednotka „A“ byla rekonstruována z původní prvorepublikové budovy a skrývá se za fasádou do ulice Sokolovská. Jednotky „B“ a „C“ byly postaveny kolmo k ní v roce 1997 a jsou velmi dobře propojeny chodbou při výstupu z výtahů. Za prostornou recepci s lobby se nachází vzdušné a příjemné atrium. Přístupné jsou také zahrady ve vnitrobloku. Architektonický návrh objektu je dílem architekta Václava Aulického, který se do širšího povědomí zapsal návrhem kontroverzní Žižkovské televizní věže.

Výhodou lokality, ve které budova sídlí, je výborná dopravní dostupnost všemi typy dopravy – autem, MHD nebo dokonce na kole. Objekt je umístěn v ulici Sokolovská v městské části Praha 8 – Karlín. V těsné blízkosti objektu se nachází stanice metra B Křižíkova a stejnojmenná tramvajová zastávka. K autobusovému nádraží a stanici metra Florenc je možné dojít pěšky za 15 minut. Díky napojení Karlína na síť pražských cyklostezek se nabízí i doprava ekologicky na bicyklu.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost – restaurace, kavárny, kulturní centra – vše se nachází v těsné blízkosti budovy. Ideálním místem pro odpočinek je příjemný park u Kostela sv. Cyrila a Metoděje. Objekt disponuje 166 parkovacími místy přímo u budovy.

Adresa: Sokolovská 131/86, Praha 8

Počet podlaží: 6

Pronajímatelná plocha: 11.005 m²

Rok dokončení: 1997

Kancelářská budova Zirkon je v majetku společnosti ZIRKON Real Invest s.r.o., IČO: 28163940, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 129848. Jediný podíl v této nemovitostní společnosti nabyla v říjnu roku 2021 společnost Jamesit RE s.r.o. IČO: 09676678, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 340259, patří do Skupiny. Jediným společníkem společnosti Jamesit RE s.r.o. je společnost ČMN RE III s.r.o., IČO: 09639110, se sídlem

Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 339462. Jediným společníkem společnosti ČMN RE III s.r.o. je Ručitel.

Trh kancelářských prostor⁸

Pro Skupinu je z hlediska trhu kancelářských prostor významná zejména situace v Praze. V souladu s očekáváním byla v posledním čtvrtletí roku 2021 dokončena v Praze pouze jedna kancelářská budova. Větší multifunkční projekt Viktoria Center v Praze 3 zahrnoval také Viktoria Office Center a představuje jeden z mála kancelářských projektů, které byly v této městské části v posledních letech dokončeny. Nově dodané kanceláře v tomto projektu představují plochu přibližně 1.700 m². I s tímto projektem dosáhla celková plocha nových kanceláří v roce 2021 pouhých 56.800 m², což je nejméně od roku 2016. Pro srovnání, průměrná roční dodávka za posledních deset let činí zhruba 135.000 m². Ke konci roku 2021 představoval trh s moderními kancelářskými prostory v Praze přibližně 3,73 mil. m². V roce 2022 se tento stav výrazně nezvýší, neboť je plánováno přibližně 76.300 m² nových ploch, a to pouze v případě, že developeři dodrží plánované termíny výstavby.

Díky stabilní úrovni poptávky se míra neobsazenosti v Praze přestala zvyšovat. Míra neobsazenosti na konci 4. čtvrtletí 2021 dosáhla přibližně 7,8 %, což je zhruba o 10 bazických bodů méně než v předchozím čtvrtletí, ale o 98 bazických bodů více než v předchozím roce. To představuje přibližně plochu 292.700 m². Největší neobsazenost byla zaznamenána v Praze 4, 5 a 8. Tyto městské části jsou zároveň těmi s největšími kapacitami a jsou nejvyhledávanějšími subtrhy.

Stále je také aktivní trh s podnájmy, na kterém zaznamenáváme určitou aktivitu. Přestože podíl na hrubé realizované poptávce byl minimální, množství kanceláří nabízených klientům vzrostlo na celkových více než 78.000 m². Ve čtvrtém čtvrtletí roku se vždy očekává vyšší hrubá poptávka a rok 2021 nebyl výjimkou. Konečná výše hrubé realizované poptávky dosáhla 105.900 m², což je nejlepší výsledek od 4. čtvrtletí roku 2019. Čistá realizovaná poptávka byla v porovnání s předchozím čtvrtletím o 1 bazický bod nižší, dosáhla 57.900 m² a představovala 55% podíl. Většina celkové realizované nájemní poptávky směřovala do čtvrté, osmé a páté pražské městské části, konkrétně přes 61 % jen v těchto obvodech. Roční hrubá realizovaná poptávka za rok 2021 dosáhla 387.100 m² a překonala tak výsledek roku 2020 o 16 %. Roční čistá realizovaná poptávka představuje přibližně 208.800 m², což představuje meziroční nárůst o 23 %.

Nejvyšší dosažitelné nájemné v nejlepších lokalitách v Praze vzrostlo v průběhu roku na nové maximum. Developeři některých projektů informují o dramaticky rostoucích nákladech na materiál, které přímo ovlivňují výši nájemného. To se týká celého hlavního města, nikoliv pouze projektů v jeho centru. Současné nájemné v nejlepších projektech se pohybuje mezi 23,50 a 24,00 EUR za m²/měsíc. V projektech v širším centru města, kde se již nyní nájemné pohybuje na poměrně vysoké úrovni, došlo také k mírnému nárůstu, přičemž nejvyšší nájemné se v těchto lokalitách pohybuje někde mezi 16,00 až 18,00 EUR/m²/měsíc. V případě některých projektů výjimečné kvality a architektury lze získat i o něco více za některá výjimečná, unikátní patra, případně jednotlivé jednotky. Nájemné ve vnějších lokalitách města zůstalo stabilní v rozmezí 13,50 až 15,00 EUR/m²/měsíc. Na trhu se setkáváme i s vyšší úrovní nájemného, než je výše uvedené, a to zejména u tzv. trofejních objektů. Jedná se zejména o projekty v centru města s výjimečnou architekturou nebo s unikátními technologickými řešeními, u nichž je malá neobsazenost a pronajímatelé hledají jen ty nejbonitnější nájemce.

Dalším regionem, kde Skupina plánuje investovat, je Brno. Průměrná desetiletá roční nabídka se zde pohybuje kolem 30.000 m², což znamená, že brněnský trh roste přibližně o 4 - 5 % ročně. Současná pronajímatelná plocha kanceláří v jihomoravské metropoli činí 638.000 m². V roce 2021 byla poptávka v Brně zhruba 62.000 m², což představuje meziroční nárůst o 24 %. Z tohoto pohledu lze rok 2021 považovat za nadprůměrný rok pro brněnské kanceláře. Skončil totiž druhým nejlepším výsledkem v zaznamenané historii. Čistá absorpce představuje přibližně 66 %, přičemž většina transakcí představovala nové pronájmy. Předpronájmy byly v letech 2020 a 2021 hlášeny jen zřídka, což lze přičíst nejistotě v období pandemie. V porovnání s hlavním městem je nájemné za kanceláře výrazně nižší a v současné době činí 16,00 EUR/m²/měsíc u prvotřídních prostor. Očekává se nárůst cen, zejména u nových projektů, v důsledku obtížné předvídatelnosti cen stavebního a spotřebního materiálu i práce. Firmy v Brně mohou těžit zejména z faktu, že jako univerzitní město se Brno stává velice kosmopolitní a je nyní schopno přilákat i mezinárodní pracovníky, zejména pak z řad těch, kteří ve městě dříve studovali.

⁸

Následující část vychází z neaktuálnějších veřejně dostupných informací pravidelně zveřejňovaných společností Colliers https://www.colliers.com/cs-cz/research/q4_2021_office-cz a https://www.colliers.com/cs-cz/research/q4_2021_regional-offices_eng

Trh maloobchodních prostor⁹

Český maloobchodní trh zůstává atraktivní pro maloobchodní značky. Maloobchodní tržby v ČR a zejména v Praze jsou ovlivněny také domácím a mezinárodním cestovním ruchem, který zaznamenané úrovně daleko od úrovně před pandemií viru SARS-CoV-2. Celkově se počet hostů v ubytovacích zařízeních v 1. až 3. čtvrtletí snížil o 51 %. V roce 2021 ve srovnání s rokem 2019 klesl počet zahraničních turistů v Praze o 85 %, což negativně ovlivňuje všechny subjekty na trhu. Rozdíly přetrvávají mezi jednotlivými maloobchodními sektory, nejlépe si vedly hypermarkety, drogerie a prodejci elektroniky. Navzdory pandemii viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávními opatřeními přijatými v souvislosti s ní zůstává český maloobchodní trh atraktivní pro nové zahraniční značky, jak potvrzuje loňský příchod třiceti osmi nových mezinárodních značek.

V průběhu roku 2021 se nájemné v pražských nákupních centrech ustálilo na 140 EUR/m²/měsíc, což ovšem stále představuje mírný pokles oproti 145 EUR/m²/měsíc z konce roku 2020. Propad zaznamenaly nejlukrativnější plochy na tzv. high streets (nejprestižnějších adresách velkých měst), které se v Praze propadly z 230 EUR/m²/měsíc na 220 EUR/m²/měsíc. Tento cenový vývoj byl předpovídan z důvodu silné závislosti těchto maloobchodů na tržbách od zahraničních turistů, přičemž se potvrdilo, že rychlé tempo zotavení turistického ruchu na předpandemickou úroveň nelze předpokládat. V tzv. retail parcích situovaných mimo města nájemné činilo na konci 4. čtvrtletí 2021 11 EUR/m²/měsíc.

Trh průmyslových a logistických nemovitostí¹⁰

V posledním kvartále roku 2021 přibylo na český trh průmyslových nemovitostí celkem 149.000 m² nových ploch a celkový objem trhu tak dosáhl 9,66 milionů m² moderních průmyslových prostor. Během roku 2021 se ještě více zvětšily rozdíly mezi nabídkou a poptávkou, především v krajích s vyšší a nižší dostupností vhodných pozemků. V nejžádanějších lokalitách kolem Prahy a v Plzeňském kraji objem nově postavených prostor během roku 2021 poklesl a ve čtvrtém čtvrtletí 2021 přibylo na trh nejvíce nových prostor v Jihomoravském (22,6 % z celkové nově dodané nabídky) a Karlovarském kraji (20 %). Až za nimi následovala Praha a Plzeňský kraj (každá z lokalit měla 15% podíl). Celkově byl rok 2021 poznamenán nižším objemem nově dokončených prostor. V meziročním porovnání šlo o pokles o 29 % a v porovnání s pětiletým průměrem bylo číslo nižší o 23 %. Zároveň však bylo na konci roku ve výstavbě rekordní množství nových prostor, celkem 1,1 milion m². Naděje trhu se upínají právě k nové výstavbě, protože neobsazenost prostor vytrvale klesá. Na konci loňského roku klesla míra neobsazenosti o dalších 47 bazických bodů na 1,62 %.

Nejnižší míra neobsazenosti byla v Jihomoravském kraji (0,61 %) a v Praze (0,65 %). Hodnoty však občas zkreslují volné kancelářské vestavky ve skladových prostorách, a tak je skutečná míra neobsazenosti mnohem blíže 0 % než čísla naznačují. Na celém trhu pak chybí větší volné jednotky, na konci loňského roku byly k dispozici pouze 3 budovy nabízející jednotky větší než 10.000 m² a pouze v 9 parcích byly k dispozici jednotky přes 5.000 m².

V roce 2021 jsme na českém trhu průmyslových nemovitostí zaznamenali rekordní poptávku. V posledním kvartále dosáhla hrubá realizovaná poptávka 672.400 m² a za celý rok činila její hodnota téměř 2,5 milionu m². To představuje meziroční nárůst o 62 %. Šlo o nejvyšší zaznamenanou poptávku v historii trhu a také nejvyšší číslo za Q4. Podíl čisté realizované poptávky ve čtvrtém kvartálu dosáhl 71 % a za celý rok 61 %. I čistá realizovaná poptávka vykazovala rekordní hodnoty, kumulativní roční i kvartální hodnoty byly taktéž nejvyšší v historii. Celková čistá realizovaná poptávka za rok 2021 vzrostla meziročně o neuvěřitelných 99 %. Dostupných připravených ploch je na trhu během roku výrazný nedostatek, a tak patří nejvyšší podíl na realizované poptávce předpronájmům (přibližně 40 %). Co se týče čisté realizované poptávky, nejaktivnějšími nájemci na trhu byli distributoři a výrobní společnosti. Třetí největší podíl na realizované poptávce již tradičně připadá 3PL společností s 31 %.

Nejvyšší úroveň nájemného je tradičně v Praze, kde dosahuje zhruba 6 EUR/m²/měsíc. V regionech se hladina nájmu zvedla na 5,10 – 5,20 EUR/m²/měsíc. Vestavěné kancelářské prostory se v průmyslových halách pronajímají za 8,50 – 9,00 EUR/m²/měsíc. Servisní poplatky se pohybují mezi 0,50 – 0,65 EUR/m²/měsíc.

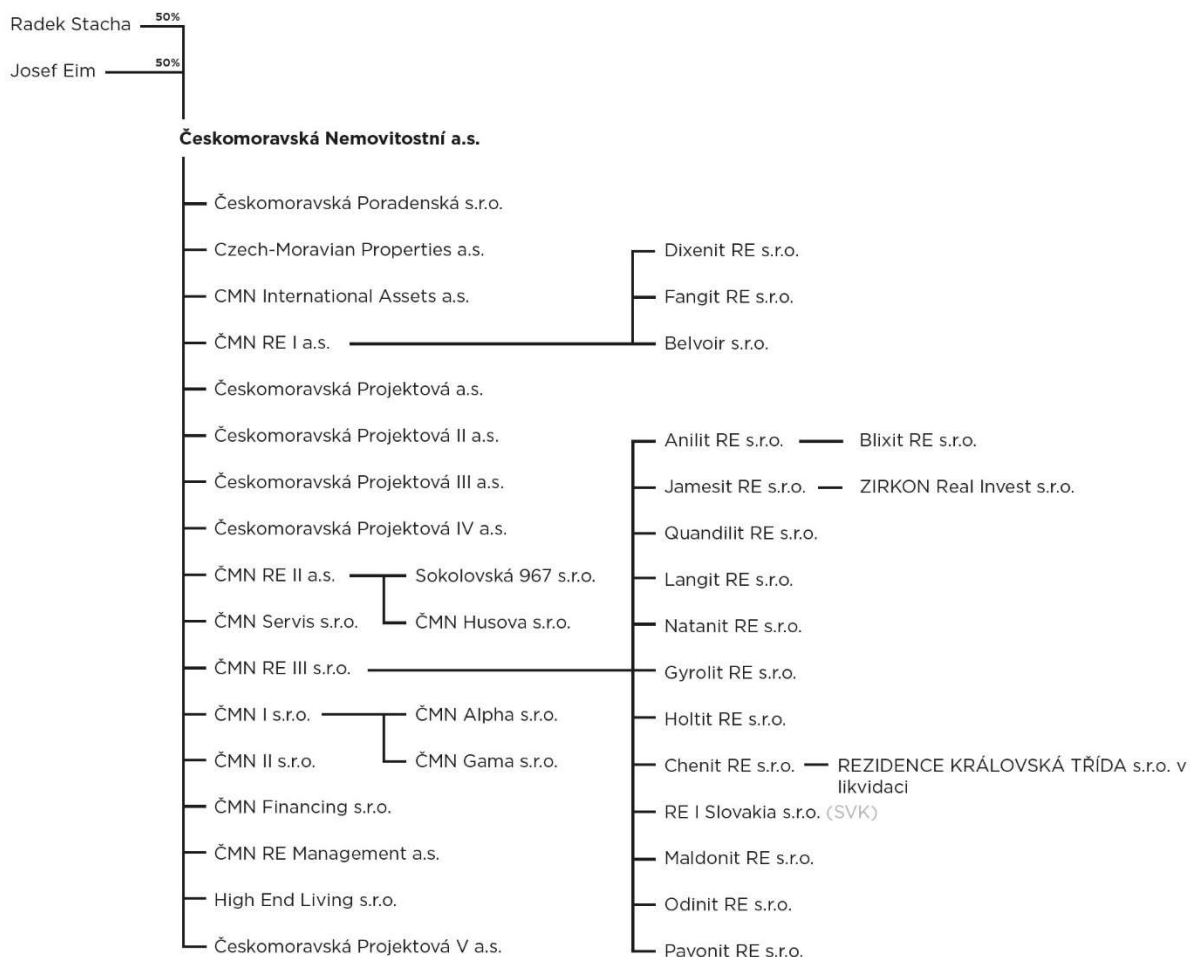
⁹ Následující část vychází z nejaktuálnějších veřejně dostupných informací pravidelně zveřejňovaných společností Cushman & Wakefield https://cw-gbl-gws-prod.azureedge.net/-/media/cw/emea/czech-republic/insights/czech-marketbeats/marketbeats-pdfs/2022/czech-republic_marketbeat_retail_2021_q4.pdf?rev=446b22fef5ad4cde9c3ccea3e7cf3e89.

¹⁰ Následující část vychází z nejaktuálnějších veřejně dostupných informací pravidelně zveřejňovaných společnostmi Colliers https://www.colliers.com/en-cz/research/q4_2021_industrial-eng a Jones Lang Lasalle <https://www.jll.cz/cz/trendy-a-postrehy/pruzkum-trhu/czech-industrial-market-report-q4-2021>.

5.3 Organizační struktura Skupiny

Skutečnými vlastníky Emitenta a dalších společností patřících do Skupiny jsou pánové Radek Stacha a Josef Eim.

Níže uvedený organigram znázorňuje vztahy ovládnání ve Skupině. Veškeré vztahy ovládnání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů, přičemž pokud není uvedeno jinak, představují níže uvedené podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech představované akciemi nebo podíly vždy 100 %.



Vzhledem k tomu, že výtěžek Emisí dluhopisů bude použit zejména na poskytnutí financování jednotlivým společnostem ve Skupině za účelem realizace jejich činnosti, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na hospodářských výsledcích a platební schopnosti společností ve Skupině, kterým Emitent poskytne finanční prostředky formou úvěru, zápůjčky, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku. Emitent se dále po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu může stát závislým na službách poskytovaných Emitentovi jinými společnostmi Skupiny, zejména, nikoli výlučně, na službách spočívajících v IT řešení nezbytných pro veřejnou nabídku a správu Dluhopisů, právních, účetních, daňových a jiných podobných službách atp.

Kromě výše uvedeného není Emitent jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny.

5.4 Významné změny, údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dle svého nejlepšího vědomí neevviduje:

- jakékoli významné negativní změny svých vyhlídek, a to od data své poslední zveřejněné auditované mezitímní účetní závěrky za období od 24.3.2022 do 30.4.2022, a
- jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny, a to od konce finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

5.5 *Prognózy nebo odhady zisku*

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s celkovou dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak jsou tyto pojmy definovány níže) ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím správní rady Emitenta, tj. od 18.7.2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), který bude v případě veřejné nabídky Emise dluhopisů součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“ a „**Dluhopisy**“).

Dluhopisový program byl poprvé popsán v základním prospektu Emitenta schváleném rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2022/074071/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00072/CNB/572 ze 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 26.7.2022 (dále jen „**Základní prospekt**“). Při schvalování Základního prospektu ČNB byl Základní prospekt ze strany ČNB posouzen pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a jeho schválením ČNB negarantovala budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů.

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v těchto Emisních podmínkách stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

ČNB vykonává dohled nad Emisemi dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku Dluhopisů jakožto cenných papírů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou Emisi dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu.

Příslušný Doplňěk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob úpisu Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů.

Dluhopisům každé Emise dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 (v souladu s článkem 1.2.1 těchto Emisních podmínek dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přiděleném kódu ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činností administrátora spojené s výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplňku dluhopisového programu zajišťovat pro Emitenta společnost Colosseum, a.s., IČO: 25133454, se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4754 (dále jen „**Colosseum**“), a to na základě a za podmínek smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Colosseum pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů a na základě a za podmínek Smlouvy s administrátorem (Colosseum nebo taková jiná osoba dále jen „**Administrátor**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Administrátorem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu, a Určenou provozovnou (jak je tento pojem definován v článku 10.1.1 těchto Emisních podmínek) bude sídlo Emitenta uvedené v příslušné době v obchodním rejstříku, ledaže bude stanoveno

jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, nebo pokud Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek jinou adresu Určené provozovny. Stejnopis Smlouvy s administrátorem (pokud bude pro příslušnou Emisi dluhopisů uzavřena) bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek) příslušné Emise dluhopisů v Pracovní dny (jak jen tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek) od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně a po předchozí domluvě také v sídle Emitenta (bude-li odlišné od Určené provozovny).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat Colosseum, a to na základě příslušné Smlouvy s administrátorem. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (Colosseum nebo taková jiná osoba dále jen „**Agent pro výpočty**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Agentem pro výpočty nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů jako manažer Emise dluhopisů zajišťovat Colosseum. Emitent může pověřit výkonem služeb manažera jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (Colosseum nebo taková jiná osoba dále jen „**Manažer**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Manažera pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Manažera pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Manažerem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy mohou být v rámci Dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**listinné Dluhopisy**““) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále jen „**zaknihované Dluhopisy**““), s tím, že podoba (a u listinných Dluhopisů také forma) Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu příslušné Emise dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní) Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, měna, v níž jsou Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů denominovány, a další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jak je uvedeno v těchto Emisních podmínkách.

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů a současně celková jmenovitá hodnota všech dosud nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy).

S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem zaknihovaného Dluhopisu je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků

zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., jakýkoliv její právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen „**Centrální depozitář**“) (dále jen „**Vlastník zaknihovaných dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky zaknihovaných Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k takovým zaknihovaným Dluhopisům neprodleně informovat Administrátora, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na příslušný účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky zaknihovaných dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníka, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, která je jako vlastník Dluhopisu uvedena v seznamu vlastníků listinných Dluhopisů vedeném Administrátorem (dále jen „**Seznam vlastníků listinných dluhopisů**“ a „**Vlastník listinných dluhopisů**“, Vlastník listinných dluhopisů společně s Vlastníkem zaknihovaných dluhopisů dále jen „**Vlastník dluhopisů**“). K účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení listinného Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je vlastníkem takového listinného Dluhopisu, Administrátorovi. Administrátor povede Seznam vlastníků listinných dluhopisů, budou-li Dluhopisy dané Emise dluhopisů vydány v listinné podobě. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Administrátorovi nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů, jsou povinny tuto skutečnost a titul nabytí vlastnictví k listinným Dluhopisům neprodleně oznámit Administrátorovi, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 6.3.2. těchto Emisních podmínek převody zaknihovaných Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1. těchto Emisních podmínek).

1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.4 Některé povinnosti Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu a poměrný úrokový výnos Dluhopisu příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy Dluhopisu (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou ode Dne splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále jen „**Diskontovaná hodnota**“), v případě předčasné splatnosti Dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), to vše v souladu s těmito Emisními podmínkami, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, a použitelnými ustanoveními aplikovatelných právních předpisů, zejména Zákona o dluhopisech.

„**Diskontní sazba**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu Emise dluhopisů s výnosem na bázi diskontu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode Dne splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochybností platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB nebo jiného finančního centra. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na

čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

1.5 Nedovolené financování a finanční závazky

Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakékoliv osobě, která není součástí Skupiny.

Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakékoliv společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování dle § 98 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), tak, aby byly naplněny znaky stanovené v § 2 ZISIF.

Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakémukoliv subjektu, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a příslušným subjektem mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 2 odst. 1, resp. odst. 2.

1.6 Rating

Rating Emitenta ani Dluhopisů kterékoli Emise dluhopisů nebyl k datu vyhotovení Základního prospektu proveden. Bude-li ve vztahu k jakémukoliv Emisi dluhopisů rating proveden, bude tato skutečnost uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2 Datum a způsob úpisu Emise dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé Emise dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů (jak jsou tyto pojmy definovány níže v tomto článku 2.1) budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může Emitent zbylé Dluhopisy z této Emise dluhopisů vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů či případně Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 2.1), a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud příslušný Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Maximální možné navýšení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů bude uvedeno v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů (ledaže toto právo Emitenta vyloučí příslušný Doplňek dluhopisového programu), a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů je Emitent povinen oznámit způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, a to jak v rámci Lhůty pro upisování emise dluhopisů, tak v rámci Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů.

Lhůta pro upisování emise dluhopisů nebo případná Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1 těchto Emisních podmínek) dané Emise dluhopisů, ke kterému má dojít k úplnému splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě zaplacení Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu).

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případně Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

Pro účely těchto Emisních podmínek znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku

dluhopisového programu, a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování Dluhopisů dané Emise dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných po Datu emise bude rovněž uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu, popř. bude:

- (a) v případě Dluhopisů s pevným nebo pohyblivým úrokovým výnosem určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, a
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány,

přičemž aktuální emisní kurz bude pravidelně uveřejňován způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Budou-li Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů umístovány formou veřejné nabídky, bude cena za nabízené Dluhopisy uvedena v Konečných podmínkách příslušné Emise dluhopisů, popř. budou Dluhopisy jednotlivé Emise dluhopisů veřejně nabízeny formou primárního úpisu za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uvedený nebo určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Doplňek dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí a bude-li se jednat o Emisi dluhopisů pro zaknihované Dluhopisy, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů navýšené postupem předvídaným v článku 2.1 těchto Emisních podmínek. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů uvedeného nebo určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.3 Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu

Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů každé Emise dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu upsaných či koupených Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

3 Status

3.1 Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné (ručením Ručitele), nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (resp. zajištěným obdobným způsobem) závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Ručitelské prohlášení

Ručitelské prohlášení, které zakládá ručení společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (dále jen „**Ručitel**“), za splnění dluhů Emitenta z Dluhopisů, je uvedeno v kapitole 11. „*Ručitelské prohlášení*“ Základního prospektu.

4 Výnosy Dluhopisů

4.1 Dluhopisy s úrokovým výnosem

4.1.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období (jak je tento pojem definován níže v článku 4.1.3 těchto Emisních podmínek) v takovém Doplnku dluhopisového programu.

4.1.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

Typy Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny:

- (a) v případě „**Dluhopisů s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže**“ pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snižené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo
- (b) v případě „**Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby**“ úrokovou sazbou přiřazenou k příslušnému Dni stanovení referenční sazby konkrétnímu intervalu hodnot vybrané Referenční sazby dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby, nebo
- (c) v případě „**Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele**“ úrokovou sazbou přiřazenou k příslušnému Dni stanovení rozhodného účetního ukazatele konkrétnímu intervalu hodnot vybraného Rozhodného účetního ukazatele dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele,

stanovenou pro příslušné Výnosové období dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu.

Zvláštní ustanovení pro Dluhopisy s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže a Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby

Hodnotu Referenční sazby platnou pro každé Výnosové období zjistí Agent pro výpočty v Den stanovení referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu ve Finančním centru. Úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Má-li dojít ve Výnosovém období nejbližší začínajícím po Dni stanovení referenční sazby ke změně výše úrokové sazby použitelné pro takové Výnosové období, sdělí Agent pro výpočty bez zbytečného odkladu po stanovení úrokové sazby její výši Administrátorovi, který tuto bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Konečných podmínek. Úroková sazba pro první Výnosové období bude zjištěna a zaokrouhlena Agentem pro výpočty, sdělena Agentem pro výpočty Administrátorovi a oznámena Vlastníkům dluhopisů v souladu s tímto odstavcem tohoto článku 4.1.2, to vše nejpozději k Datu emise příslušné Emise dluhopisů.

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví minimální výši úrokové sazby Dluhopisů s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba takových Dluhopisů stanovená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla nižší, než minimální výše úrokové sazby takových Dluhopisů stanovená v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba takových Dluhopisů pro každé příslušné Výnosové období rovna minimální výši úrokové sazby takových Dluhopisů stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví maximální výši úrokové sazby Dluhopisů s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba takových Dluhopisů stanovená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla vyšší, než maximální výše úrokové sazby takových Dluhopisů stanovená v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba takových Dluhopisů pro každé příslušné Výnosové období rovna maximální výši úrokové sazby takových Dluhopisů stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Pokud tak stanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu, bude ke změnám úrokových sazeb stanovených pro Dluhopisy s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby docházet ve vztahu k jednotlivým za sebou jdoucím Výnosovým obdobím pouze v případě, že v Den stanovení referenční sazby se bude příslušná Referenční sazba nalézat oproti nejbližší předchozímu Dni stanovení referenční sazby buď pouze ve vyšším

intervalu, nebo naopak pouze v nižším intervalu, tj. překročení intervalu příslušné Referenční sazby v opačném směru nepovede ke změně úrokové sazby pro následující Výnosové období a použije se tak úroková sazba použitelná pro předchozí Výnosové období.

Emitent si k datu vyhotovení Základního prospektu není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby. Pokud by k případu narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují použité Referenční sazby, došlo před vyhotovením Doplnku dluhopisového programu pro Dluhopisy s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby, zohlední Emitent takovou skutečnost při vyhotovení příslušného Doplnku dluhopisového programu.

Zvláštní ustanovení pro Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele

Hodnotu Rozhodného účetního ukazatele platnou pro každé Výnosové období zjistí Agent pro výpočty v Den stanovení rozhodného účetního ukazatele k 11:00 hod. SEČ. Úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Má-li dojít ve Výnosovém období nejbližše začínajícím po Dni stanovení rozhodného účetního ukazatele ke změně výše úrokové sazby použitelné pro takové Výnosové období, sdělí Agent pro výpočty bez zbytečného odkladu po stanovení úrokové sazby její výši Administrátorovi, který tuto bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Konečných podmínek. Úroková sazba pro první Výnosové období bude zjištěna a zaokrouhlena Agentem pro výpočty, sdělena Agentem pro výpočty Administrátorovi a oznámena Vlastníkům dluhopisů v souladu s tímto odstavcem tohoto článku 4.1.2, to vše nejpозději k Datu emise příslušné Emise dluhopisů.

Pokud tak stanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu, bude ke změnám úrokových sazeb stanovených pro Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele docházet ve vztahu k jednotlivým za sebou jdoucím Výnosovým obdobím pouze v případě, že v Den stanovení rozhodného účetního ukazatele se bude příslušný Rozhodný účetní ukazatel nalézat oproti nejbližše předchozímu Dni stanovení rozhodného účetního ukazatele buď pouze ve vyšším intervalu, nebo naopak pouze v nižším intervalu, tj. překročení intervalu příslušného Rozhodného účetního ukazatele v opačném směru nepovede ke změně úrokové sazby pro následující Výnosové období a použije se tak úroková sazba použitelná pro předchozí Výnosové období.

Emitent je povinen v případě realizace emise Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele zajistit, že Ručitel do doby úplného splacení veškerých takových Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele uveřejní každou svou auditovanou konsolidovanou roční účetní závěrku vyhotovenou po datu vyhotovení Základního prospektu a obsahující Rozhodný účetní ukazatel nejpозději do šesti (6) měsíců po skončení každého řádného účetního období Ručitele, a to alespoň ve sbírce listin obchodního rejstříku; v případě, že Ručitel svou auditovanou konsolidovanou roční účetní závěrku v uvedené lhůtě nesestaví a/nebo neuveřejní zde popsaným způsobem, bez ohledu na důvod takového nesestavení a/nebo neuveřejnění auditované konsolidované roční účetní závěrky Ručitele (včetně, nikoli výlučně, v důsledku zániku Ručitele), nemá taková skutečnost vliv na způsob stanovení úrokové sazby Dluhopisů s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele, přičemž tato úroková sazba bude určena dle poslední auditované konsolidované roční účetní závěrky Ručitele uveřejněné ve sbírce listin obchodního rejstříku,

Emitent si k datu vyhotovení Základního prospektu není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují kterýkoli Rozhodný účetní ukazatel. Pokud by k případu narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují kterýkoli použitý Rozhodný účetní ukazatel, došlo před vyhotovením Doplnku dluhopisového programu pro Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele, zohlední Emitent takovou skutečnost při vyhotovení příslušného Doplnku dluhopisového programu.

Emitent pro vyloučení pochybností uvádí, že pokud oprávnění auditoři Ručitele ve vztahu ke kterékoli konsolidované roční účetní závěrce Ručitele vyhotovené po datu vyhotovení Základního prospektu ve své zprávě uvedou výhrady, úpravy výroku, odmítnou provést výrok nebo zdůrazní jakékoli skutečnosti, nemá taková skutečnost žádný vliv na stanovení Rozhodného účetního ukazatele.

Definice

„2T repo sazbou“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí:

- (i) úroková sazba v procentech, zjištěná z příslušného Zdroje referenční sazby jako hodnota maximální dvoutýdenní úrokové sazby pro repo operace prováděné ČNB při výkonu měnové politiky, která je platná pro den, kdy je 2T repo sazba zjišťována. Pokud není možno 2T repo sazbou zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (i), použije se níže uvedený odstavec (ii).

- (ii) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit 2T repo sazbu podle předchozího odstavce (i), bude se 2T repo sazba rovnat úrokové sazbě v procentech, kterou v dobré víře určí Agent pro výpočty s přihlédnutím k 2T repo sazbě zjištěné v souladu s předchozím odstavcem (i) v nejbližší předchozí Pracovní den, v němž byla sazba 2T repo sazba takto zjištělná, jakož i s přihlédnutím k vývoji v českém prostředí repo operací prováděných ČNB.

„Dluhopisy s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí společně Dluhopisy s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže a Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby.

„Dnem stanovení referenční sazby“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den, ke kterému se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období a který je uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, je Dnem stanovení referenční sazby pro příslušné Výnosové období Pracovní den nejbližší předcházející prvnímu dni, který se do takového Výnosového období zahrnuje.

„Dnem stanovení rozhodného účetního ukazatele“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den, ke kterému se stanovuje Rozhodný účetní ukazatel pro příslušné Výnosové období a který je uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, je Dnem stanovení rozhodného účetního ukazatele pro příslušné Výnosové období Pracovní den nejbližší předcházející prvnímu dni, který se do takového Výnosového období zahrnuje.

„Finančním centrem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují příslušné Referenční sazby.

„Marží“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí marže určená v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

„PRIBOR“ pro účely těchto emisních podmínek znamená:

- (i) úrokovou sazbu v procentech p.a., zjištěnou z příslušného Zdroje referenční sazby jako hodnotu fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, a která je platná pro den, kdy je sazba PRIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které nebude sazba PRIBOR zjištělná tímto způsobem, pak sazbu PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou PRIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjištělná, a sazbou PRIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjištělná. Pokud není možno sazbu PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (i), použije se níže uvedený odstavec (ii).
- (ii) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle předchozího odstavce (i), bude v takový den sazba PRIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 hod. SEČ od alespoň 3 bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se sazba PRIBOR rovnat úrokové sazbě v procentech p.a., kterou v dobré víře určí Agent pro výpočty s přihlédnutím k sazbě PRIBOR zjištěné v souladu s předchozím odstavcem (i) v nejbližší předchozí Pracovní den, v němž byla sazba PRIBOR takto zjištělná, jakož i s přihlédnutím k vývoji na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit.

„Referenční sazbou“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí sazba uvedená jako taková v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Referenční sazbou pro Dluhopisy může být PRIBOR, nebo 2T repo sazba.

„Rozhodným účetním ukazatelem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí ekonomický výsledek Ručitele, který bude stanoven příslušným Doplnkem dluhopisového programu jako čistý obrat za účetní období nebo konsolidovaný výsledek hospodaření, uvedený v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty Ručitele, který je součástí poslední uveřejněné auditované konsolidované roční účetní závěrky Ručitele, a oznámený Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek.

„Seznamem intervalů hodnot Referenční sazby“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí seznam intervalů hodnot vybrané Referenční sazby, uvedený v části 4.4 Doplnku dluhopisového programu, kolonce *Úroková sazba stanovená dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby*, pro každou Emisi dluhopisů s Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby.

„Seznamem intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí seznam intervalů hodnot vybraného Rozhodného účetního ukazatele, uvedený v části 4.4 Doplnku dluhopisového

programu, kolonce *Úroková sazba stanovená dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele*, pro každou Emisi dluhopisů s Dluhopisy s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele.

„**Zdrojem referenční sazby**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí:

- (i) ve vztahu k PRIBOR údaj uvedený na internetových stránkách ČNB v sekci *Úvod > Finanční trhy > Peněžní trh > PRIBOR > Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit - PRIBOR* (resp. na jakékoli případné jiné internetové stránce či sekci internetových stránek ČNB, jiné internetové stránce či sekci, nebo v jiném zdroji, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu PRIBOR) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován (tj. pro příslušný Den stanovení referenční sazby).
- (ii) ve vztahu k 2T repo sazbě údaj uvedený na internetových stránkách ČNB v sekci *Úvod > Často kladené dotazy > Jak se vyvíjela dvoutýdenní repo sazba ČNB?* (resp. na jakékoli případné jiné internetové stránce či sekci internetových stránek ČNB, jiné internetové stránce či sekci, nebo v jiném zdroji, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu 2T repo sazby) a prezentovaný jako hodnota maximální dvoutýdenní úrokové sazby pro repo operace prováděné ČNB při výkonu měnové politiky, která je platná pro den, kdy je 2T repo sazba zjišťována (tj. pro příslušný Den stanovení referenční sazby).

4.1.3 Společná ustanovení pro úrokové výnosy Dluhopisů

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního (1.) dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené pro příslušné Výnosové období dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datům uvedeným v Doplnku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Den výplaty úroků**“), a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů, bude-li pozice Administrátora obsazena. Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu s úrokovým výnosem bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplácen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 4.4 těchto Emisních podmínek); tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne splatnosti dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek).

4.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu jakékoli částky odpovídající úrokovému výnosu (včetně výpočtu Diskontované hodnoty) z Dluhopisů za období kratší 1 (jednoho) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.3 Stanovení úrokového výnosu u Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.2 těchto Emisních podmínek.

4.4 Konec úročení Dluhopisů s úrokovým výnosem

Dluhopisy s úrokovým výnosem v rámci individuální Emise dluhopisů přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti

dluhopisů, pokud se nejedná o částečné předčasné splacení), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct (15) Pracovních dní (dále jen „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty na takových Dluhopisech s úrokovým výnosem nabíhat úrok z prodlení při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodlení, a to až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu splatné částky, nebo (b) dne, kdy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

4.5 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů bude představován rozdílem mezi jejich jmenovitou hodnotou a emisním kurzem.

Pokud by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky vyplývající z Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu delší než je doba Technické lhůty, bude po uplynutí Technické lhůty na takových Dluhopisech s výnosem na bázi diskontu nabíhat úrok z prodlení při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodlení, a to až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (b) dne, kdy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému úplnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže v článku 5.5 těchto Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena ke „**Dni konečné splatnosti dluhopisů**“, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu, a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Pokud Doplňkem dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit ke dni uvedenému v Oznámení o předčasném splacení, a to buď zcela, nebo v případě Dluhopisů s úrokovým výnosem případně také pouze částečně, a to i opakovaně (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasně splatnosti dluhopisů**“), přičemž Den předčasně splatnosti dluhopisů dle tohoto článku 5.2 nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po zveřejnění Oznámení o předčasném splacení způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně zcela nebo částečně splatit všechny Dluhopisy dané Emise dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu.

Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením celé nesplacené jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na takových Dluhopisech do Dne předčasně splatnosti dluhopisů. Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu dle tohoto článku 5.2 zaplacením Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasně splatnosti dluhopisů.

Emitent částečně splatí Dluhopisy s úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením příslušné části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na příslušné předčasně splácené části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů do Dne předčasně splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými postupem stanoveným v článku 5.5 těchto Emisních podmínek.

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 těchto Emisních podmínek.

Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Vlastníků dluhopisů nevyloučí, jsou Vlastníci dluhopisů dále oprávněni žádat o úplné předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů, a to na základě písemného oznámení určeného Emitentovi a doručeného na adresu Určené provozovny. Dluhopisy, k nimž se vztahuje písemné oznámení Vlastníka dluhopisů dle předchozí věty tohoto čl. 5.3, budou Emitentem splaceny nejpozději ke dni, který následuje tři (3) měsíce po doručení písemného oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny dle předchozí věty tohoto čl. 5.3, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu jinou lhůtu splatnosti Dluhopisů předčasně splatných dle tohoto čl. 5.3 (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Emitent předčasně splatí Dluhopisy s úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.3 splacením celé nesplacené jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na takových Dluhopisech do Dne předčasné splatnosti dluhopisů. Emitent předčasně splatí Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu dle tohoto článku 5.3 zaplacením Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn kdykoliv odkupovat Dluhopisy na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

5.5 Zánik Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené nebo jinak nabyté Emitentem nezánikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda je učiní předčasně splatnými ke dni určenému Emitentem. V takovém případě práva a povinnosti z předmětných Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (příčemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 6.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

5.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku úrokových výnosů naběhlých na Dluhopisech (jedná-li se o Dluhopisy s úrokovým výnosem), jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, budou všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů splněny ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo zaplacení Diskontované hodnoty není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu použije k výplatě příslušných splatných dluhů Emitenta z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů.

6 Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy Dluhopisů, zaplatit Diskontovanou hodnotu, jmenovitou hodnotu Dluhopisů a provádět jakékoli další platby určené Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, výlučně v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány dle příslušného Doplnku dluhopisového programu. Úrokové výnosy Dluhopisů, pokud je relevantní, budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo Diskontovaná hodnota budou splaceny příslušným Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami, Doplnkem dluhopisového programu příslušné Emise

dluhopisů a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy příslušné jurisdikce platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena jinou měnou, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na takovou novou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v takové nové měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na příslušnou novou měnu bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti, a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno za změnu Emisních podmínek či příslušných Doplňků dluhopisového programu, ani za Případ neplnění (jak je tento pojem definován v článku 8.1 těchto Emisních podmínek).

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a příslušném Doplňku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl za takový časový odklad povinen platit úrok z prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány dle příslušného Doplňku dluhopisového programu, ve spojení s článkem 6.1 těchto Emisních podmínek.

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z listinných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastníci listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastníci listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných listinných Dluhopisů (nebo

Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se Den výplaty úroku neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem. Emitent pro vyloučení pochybností uvádí, že Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty se uplatní také v případech splacení Diskontované hodnoty.

„**Datum ex-jistina**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Výše uvedené definice Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, Data ex-kupón, Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty a Data ex-jistina se použijí také pro zaknihované Dluhopisy.

6.3.2 Zaknihované Dluhopisy

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu ze zaknihovaných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z příslušných zaknihovaných Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina, včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na vyzvu Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

6.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska nebo Monaka. Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet uvedený za tímto účelem ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, případně podle výslovného pokynu, který příslušná Oprávněná osoba doručí Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Tento pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést, a v případě právnických osob dále originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří (3) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si mohou Administrátor a/nebo příslušné daňové orgány vyžádat.

V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 6.4, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem 6.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 6.4, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.

Administrátor ani Emitent nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 6.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrokový nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

6.5 Změna způsobu a místa provádění výplat

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat. Pokud by se taková změna týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze (jak je tento pojem definován v článku 13.1.1 těchto Emisních podmínek).

7 Zdanění

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent nebude odpovídat za odvod jakýchkoli daní ani dobrovolně nebude přejímat žádnou dodatečnou povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, zaplacení Diskontované hodnoty a úhrada úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoliv taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto

srážek daní nebo poplatků.

Emitent na základě výše uvedeného upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy České republiky jakožto země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Z tohoto důvodu musí potenciální investoři do Dluhopisů před investicí do Dluhopisů zvážit veškeré své daňové a jiné podobné povinnosti související s investicí do Dluhopisů, a to vždy se zohledněním práva všech relevantních jurisdikcí a mezinárodních dohod, zejména, nikoli výlučně, příslušných dohod o zamezení dvojího zdanění.

8 Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění

8.1 Případy neplnění

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „**Případ neplnění**“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami déle než 30 (třicet) Pracovních dní po dni její splatnosti; nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost vztahující se k Dluhopisům (jinou než uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek nebo z příslušného Doplnku dluhopisového programu a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů (vlastním Dluhopis, který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Dluhy¹¹ Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) výše je v případě Emitenta nižší než 100.000.000,- CZK (slovy: jedno sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) tohoto článku 8.1 rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným a/nebo zastaví platby svých dluhů, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude pravomocně zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta jakožto dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100.000.000,- CZK (slovy: jedno sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymození pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100.000.000,- CZK (slovy: jedno sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně), nebo dojde k události obdobné k výše uvedeným dle aplikovatelného zahraničního právního řádu; nebo

¹¹ „Dluhy“ znamenají pro účely tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 jakýkoli dluh nebo povinnost Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(e) Přeměny

v důsledku přeměny, ve které bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu Emitenta či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu obchodního závodu či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu Emitenta či jeho části předem schválí; nebo

(f) Neúčinnost, neplatnost, zdánlivost a nevyhahatelnost Ručitelského prohlášení

Ručitelské prohlášení bude, v nikoli nepodstatném rozsahu, shledáno za neúčinné, neplatné, zdánlivé a/nebo z jakéhokoli důvodu nevyhahatelné, přičemž zároveň nebude do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy bylo shledáno neúčinným, neplatným, zdánlivým a/nebo nevyhahatelným nahrazeno novým platným, účinným a/nebo vyhahatelným ručitelským prohlášením co do obsahu a formy srovnatelným s původním ručitelským prohlášením; nebo

(g) Ukončení činnosti

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(h) Porušení soudních a jiných rozhodnutí a opatření

Emitent je v prodlení s plněním dluhu převyšujícího částku 100.000.000,- CZK (*slovy: jedno sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) dní;

pak:

- I. může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny požádat o předčasné splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů s úrokovým výnosem, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek) (dále jen „**Žádost o předčasné splacení**“), a Emitent je povinen nesplacenou jmenovitou hodnotu takových Dluhopisů s úrokovým výnosem (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek; nebo
- II. v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy Žádostí o předčasné splacení požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek), a Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů takto stanovenou Diskontovanou hodnotu zaplatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle bodů I. a II. článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušnou Žádost o předčasné splacení určenou Emitentovi (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení

Žádost o předčasné splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzata zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Žádosti o

předčasné splacení jednotlivým Vlastníkem dluhopisů nemá vliv na Žádosti o předčasné splacení uplatněné ostatními Vlastníky dluhopisů.

8.4 *Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů*

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 těchto Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9 **Promlčení**

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna, nejpozději však uplynutím deseti let ode dne, kdy dospěla.

10 **Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer**

10.1 *Administrátor*

10.1.1 *Administrátor a Určená provozovna*

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Colosseum a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Evropská 2758/11
160 00 Praha 6
Česká republika

10.1.2 *Další a jiný Administrátor a Určená provozovna*

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora a/nebo Určené provozovny, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Administrátora a/nebo Určené provozovny způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.1.3 *Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů*

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Administrátora osobu odlišnou od Emitenta, jedná Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících z příslušné Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů.

10.2 *Agent pro výpočty*

10.2.1 *Agent pro výpočty*

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty Colosseum.

10.2.2 *Další a jiný Agent pro výpočty*

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Dojde-li ke změně Agentu pro výpočty, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Agentu pro výpočty způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.2.3 Vztah Agentů pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Agentů pro výpočty osobu odlišnou od Emitenta, jedná Agent pro výpočty v souvislosti s plněním povinností Agentů pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.3 Manažer

10.3.1 Manažer

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek, je Manažerem Colosseum.

10.3.2 Další a jiný Manažer

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Manažera. Dojde-li ke změně Manažera, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Manažera způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.3.3 Vztah Manažera a Vlastníků dluhopisů

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Manažera osobu odlišnou od Emitenta, jedná Manažer v souvislosti s plněním povinností Manažera jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11 Změny Smlouvy s administrátorem a vzdání se nároků ze Smlouvy s administrátorem

Emitent a Administrátor se mohou dohodnout na jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem a jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů. Pokud by se kterákoli změna a/nebo vzdání práv předpokládané tímto článkem 11 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně a/nebo vzdání se práva rozhodovat Schůze.

12 Oznámení

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: cmpv.cz. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak, bude jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku v den odeslání takového oznámení, nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku 12.

13 Schůze vlastníků Dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více Emisí dluhopisů a je-li oprávněn společnou schůzi Vlastníků dluhopisů svolat), pouze v případech stanovených těmito Emisními

podmínkami a platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak, náklady spojené s účastí na Schůzi nesou účastníci Schůze sami. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Emise dluhopisů v případě zaknihovaných Dluhopisů, respektive výpis ze Seznamu vlastníků listinných dluhopisů v případě listinných Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si její předchozí souhlas v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, vyžaduje zákonem (dále jen „**Změna zásadní povahy**“). Nesvolá-li v případě dle předchozí věty Schůzi Emitent, je oprávněn Schůzi svolat kterýkoli Vlastník dluhopisů.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Zejména probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schůzi svolat.

Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění.

13.1.3 Oznámení o konání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dní před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (alespoň v rozsahu obchodní firma, IČO a sídlo), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze či v Brně, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod. SEČ, (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a/nebo příslušného Doplňku dluhopisového programu a jejich zdůvodnění, a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek, respektive v článku 13.2.2 těchto Emisních podmínek). Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník zaknihovaných dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník zaknihovaných dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře nebo v evidenci navazující na centrální evidenci ke konci dne, který o 7 (sedm) dní předchází dni konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet zaknihovaných Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům zaknihovaných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

Osoba oprávněná k účasti na schůzi může být na Schůzi zastoupena zmocněncem na základě plné moci pouze v případě, že tato plná moc bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru zpřístupněnému Emitentem způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem

konání Schůze. Podpis či podpisy zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřeny, případně musí být ověřeny nebo musí k podpisu plné moci dojít v přítomnosti k tomu oprávněného zástupce Emitenta, který bude na plné moci uveden a podepsán jako ověřovatel totožnosti zmocnitele. Fyzická osoba se prokáže průkazem totožnosti. Zmocněnec navíc originálem či úředně ověřenou kopií plné moci obsahující výše uvedené náležitosti. Osoba zastupující právnickou osobu se prokáže průkazem totožnosti a odevzdá originál nebo úředně ověřenou kopii dokladu prokazujícího existenci této právnické osoby a způsob zastupování příslušné Osoby oprávněné k účasti na schůzi; tento doklad nesmí být v den konání příslušné Schůze starší než 3 (tři) měsíce. Pokud se příslušný doklad řídí právním řádem cizího státu, musí být opatřen příslušným vyšším nebo dalším ověřením, resp. apostilou dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní); to samé platí pro ověřovací doložky o vidimaci a legalizaci na veškerých dokumentech předkládaných v souvislosti se Schůzí Osobami oprávněnými k účasti na schůzi či jejich zástupci. Veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce budou opatřeny úředním překladem do českého jazyka, s výjimkou angličtiny a případných dalších jazyků uvedených v oznámení o svolání Schůze.

13.2.2 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů je oprávněna účastnit se Schůze a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze osoba, která byla evidována v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů dané Emise dluhopisů ke konci dne, který o sedm (7) dní předchází dni konání příslušné Schůze (takový den, vedle dalších dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům listinných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

Druhý odstavec článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek se použije také pro Schůze Emisí dluhopisů v podobě listinných Dluhopisů.

13.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které tato Osoba oprávněná k účasti na schůzi vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů. S Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem předčasně splaceny ve smyslu článku 5.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo, nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a ani pro účely jiných ustanovení těchto Emisních podmínek a Zákona o dluhopisech upravujících Schůzi se k takovým Dluhopisům nepřihlíží. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je tento pojem definován v článku 13.3.3 těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy dané Emise dluhopisů, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

13.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dní ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, a to sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy dané Emise dluhopisů ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

13.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením ve vztahu k individuální Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů (dále jen "**Společný zástupce**"). Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, přičemž při výkonu těchto oprávnění se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů individuální Emise dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou příslušní Vlastníci dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů příslušné Emise dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Bude-li se Společným zástupcem pro účely výkonu jeho funkce uzavřena jakákoli smlouva, bude dostupná na webu Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: cmpv.cz.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje Změna zásadní povahy nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna, a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení (i) nesplacené jmenovité hodnoty jí vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, byly-li takové Dluhopisy vydány s úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, stanovené ke dni doručení Žádosti (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 13.4.1), byly-li takové Dluhopisy vydány s výnosem na bázi diskontu, a to ve vztahu k Dluhopisům vydaným v rámci Emise dluhopisů, které se předmětné rozhodnutí Schůze týká, ve vztahu ke kterým byl Žadatel Vlastníkem dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezczil. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dní ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doučeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dní po dni, kdy byla Žádost doručena dle tohoto článku 13.4.1 (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

13.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 13.4.1 těchto Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být písemná a podepsaná osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 těchto Emisních podmínek.

13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, a to sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi těchto Emisních podmínek, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu nebo s nimi související, včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti, budou řešeny Městským soudem v Praze jako místně příslušným soudem, ledaže v daném konkrétním případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

7. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden vzor Konečných podmínek, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise dluhopisů. V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent vyhotovit pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní. Konečné podmínky budou v souladu s Nařízením o prospektu podány ČNB k uložení a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: *Následující text představuje vzor Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou mohou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi dluhopisů specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi dluhopisů použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisím níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emise dluhopisů**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2022/074071/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00072/CNB/572 ze dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 26.7.2022, [ve znění dodatku č. [●] schváleného rozhodnutím ČNB č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 26.7.2023 včetně. [Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni 26.7.2023, ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt (dále jen „Následný základní prospekt**“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.]**

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak je tento pojem definován níže) ode dne schválení dluhopisového programu rozhodnutím správní rady Emitenta, tj. od 18.7.2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti,

mimo jiné v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[správce indexu], správce indexu [název indexu] je / jsou] / [[správce indexu], správce indexu [název indexu] není / nejsou] [zahrnut/zahrnutí] v registru správců a referenčních hodnot vedeném ESMA podle článku 36 Nařízení o indexech. Dle vědomí Emitenta [[název indexu] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení] / [[správce indexu] jakožto [správce/správci] a s ohledem na přechodné ustanovení článku 51 Nařízení o indexech k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek [není/nejsou] [povinen/povinni] mít povolení nebo registraci k činnosti správce podle článku 34 Nařízení o indexech].]

Shrnutí emise Dluhopisů

[•]

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 ustanovení § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: cmpv.cz. 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 dříve uveřejněné výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit podmínky nabídky uvedené v části B „Informace o veřejné nabídce Dluhopisů“ tohoto Doplněku dluhopisového programu, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: cmpv.cz.

Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise dluhopisů, která bude pro takovou Emisi dluhopisů specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi dluhopisů použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

ČÁST A PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Název Dluhopisů:	[●]
1.2. ISIN Dluhopisů:	[●]
1.3. Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem v Rybné 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308] / [●]
1.4. Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
1.5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
1.6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
1.7. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní:	[●]
1.8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[CZK / EUR / [●]]
1.9. Diskontní sazba:	[● / nepoužije se]
1.10. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti	[ano, emise Dluhopisů byl přidělen rating společnostmi registrovanými dle nařízení

emise Dluhopisů (rating):	Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ	
2.1. Datum emise:	[●]
2.2. Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●]
2.4. Emisní kurz Dluhopisů vydaných /nabízených po Datu emise:	[Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude [určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]] [Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných nebo nabízených po Datu emise bude, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] [v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]]
2.5. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [[●] / [●] % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů / [●]]
2.6. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem / [nebo] [●]] a příslušným investorem. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [nebo] Administrátora / [nebo] [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent / [nebo] Administrátor / [nebo] [●]] / [●]
2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů:	Bezhotovostně na [bankovní účet Emitenta číslo [●] vedený u společnosti [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] vedený u společnosti [●] / [nebo] [na bankovní účet [●] číslo [●] vedený u společnosti [●]] [nebo] [hotovostně [v sídle Emitenta / [nebo] [Administrátora] [nebo] [●] / [●]]

3. STATUS	
3.1. Zajištění dluhopisů:	Dluhy z Dluhopisů jsou zajištěny ručením společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261, a to tak, jak je uvedeno v Ručitelském prohlášení.
4. VÝNOSY DLUHOPISŮ <i>ustanovení této části, která se nepoužijí, budou smazána</i>	
4.1. Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu / pohyblivý s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže / pohyblivý s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby / pohyblivý s výnosem určeným dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele]
4.2. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[[●] % p.a. / [●]]
Dny výplaty úroků:	[●]
4.3. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba:	[●] / nepoužije se]
4.4. Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba stanovená dle Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby:	[Pokud je Referenční sazba nižší [nebo rovna] [●], použije se úroková sazba [●]. Pokud je Referenční sazba větší [nebo rovna] [●], avšak současně nižší [nebo rovna] [●], použije se úroková sazba [●]. Pokud je Referenční sazba větší [nebo rovna] [●], použije se úroková sazba [●]] [V případě, že v Den stanovení referenční sazby se bude příslušná Referenční sazba nalézat oproti nejbližší předchozímu Dni stanovení referenční sazby [v / ve] [vyšším / nižším] intervalu Seznamu intervalů hodnot Referenční sazby, nepovede taková skutečnost ke změně úrokové sazby a použije se tak úroková sazba použitelná pro předchozí Výnosové období.]
Referenční sazba:	[[●]PRIBOR / 2T repo sazba]
Minimální úroková sazba:	[Bude-li hodnota úrokové sazby pro kterékoli Výnosové období nižší než [●], pak bude pro dané Výnosové období použita úroková sazba ve výši [●]] / nepoužije se]
Maximální úroková sazba:	[Bude-li hodnota úrokové sazby pro kterékoli Výnosové období vyšší než [●], pak bude pro dané Výnosové období použita úroková sazba ve výši [●]]

	/ nepoužije se]
Zdroj Referenční sazby:	[● / použije se úprava čl. 4.1.2 Emisních podmínek]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:	[●]
Popis Referenční sazby:	[●]
Marže:	[[●] % p.a. / [●]]
Den stanovení referenční sazby:	[[●] / použije se úprava čl. 4.1.2 Emisních podmínek]
Finanční centrum:	[●] / nepoužije se]
Případy narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby:	[Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazbu. / [●]]
Způsob stanovení úrokové sazby Dluhopisů s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže:	[Referenční sazba [plus / minus] Marže]
Dny výplaty úroků:	[●]
Úroková sazba stanovená dle Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele:	[Pokud je Rozhodný účetní ukazatel nižší [nebo roven] [●], použije se úroková sazba [●]. Pokud je Rozhodný účetní ukazatel větší [nebo roven] [●], avšak současně nižší [nebo roven] [●], použije se úroková sazba [●]. Pokud je Rozhodný účetní ukazatel větší [nebo roven] [●], použije se úroková sazba [●]] [V případě, že v Den stanovení rozhodného účetního ukazatele se bude příslušný Rozhodný účetní ukazatel nalézat oproti nejbližší předchozímu Dni stanovení rozhodného účetního ukazatele [v / ve] [vyšším / nižším] intervalu Seznamu intervalů hodnot Rozhodného účetního ukazatele, nepovede taková skutečnost ke změně úrokové sazby a použije se tak úroková sazba použitelná pro předchozí Výnosové období.]
Rozhodný účetní ukazatel:	[čistý obrat za účetní období / konsolidovaný výsledek hospodaření [před zdaněním / po zdanění / za účetní období]]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Rozhodného účetního ukazatele a jeho nestálosti:	[●]
Den stanovení rozhodného účetního ukazatele:	[[●] / použije se úprava čl. 4.1.2 Emisních podmínek]
Případy narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Rozhodný účetní ukazatel:	[Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Rozhodný účetní ukazatel. / [●]]

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně Dluhopisy [zcela / zcela či částečně (a to i opakovaně)] splatit, a to za podmínek a způsobem dle článku 5.2 Emisních podmínek / Tímto Doplněkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta Dluhopisy předčasně splatit ve smyslu článku 5.2 Emisních podmínek.]
5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	[Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů za podmínek uvedených v člancích 5.3, 8 a 13.4.1 Emisních podmínek. / Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů za podmínek uvedených v člancích 5.3, 8 a 13.4.1 Emisních podmínek s tím, že Dluhopisy, k nimž se vztahuje písemné oznámení Vlastníka dluhopisů dle první věty druhého odstavce čl. 5.3 Emisních podmínek, budou Emitentem splaceny [nejpozději ke dni, který následuje [●] měsíce po doručení písemného oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny dle první věty druhého odstavce čl. 5.3 Emisních podmínek / [BUDE DOPLNĚNA JINÁ LHŮTA SPLATNOSTI DLUHOPISŮ, PŘÍPADNĚ VČETNĚ KONKRÉTNÍCH DNŮ, K NIMŽ VÝLUČNĚ MOHOU VLASTNÍCI DLUHOPISŮ ŽÁDAT PŘEDČASNÉ ÚPLNÉ SPLACENÍ JIMI VLASTNĚNÝCH DLUHOPISŮ]] (takový den, vedle jiných dní takto označených v Emisních podmínkách, také „ Den předčasné splatnosti dluhopisů “). / Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů výlučně za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek. Tímto Doplněkem dluhopisového programu je tak vyloučeno právo Vlastníků dluhopisů žádat úplné předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dle druhého odstavce čl. 5.3 Emisních podmínek.]
6. PLATBY	
6.1. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek. / Pro stanovení Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se plně použije článek 6.3.2 ve spojení s článkem 6.3.1 Emisních podmínek. / [●]]
6.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek / Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se plně použije

	článek 6.3.2 ve spojení s článkem 6.3.1 Emisních podmínek / [●]
10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A MANAŽER	
10.1. Určená provozovna:	[[Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika] / [●]]
10.2. Administrátor:	[Colosseum / [●]]
10.3. Agent pro výpočty:	[Colosseum / [●]]
10.4. Manažer:	[Colosseum, LEI: 31570010000000011250 / [●], LEI: [●]]
13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů. / [●]]
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách:	<p>Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost [Českomoravská Projektová V a.s. / [●]], IČO: [14375737/ [●]], se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika / [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 / [●]].</p> <p>Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek.</p>
	V [●] dne [●]
	<p>[Českomoravská Projektová V a.s. / [●]]</p> <p>_____</p> <p>Jméno: [●] Funkce: [●]</p>
Interní schválení emise Dluhopisů:	[Vydání této emise Dluhopisů schválila správní rada Emitenta dne [●] / [●]]

ČÁST B	INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ
Podmínky platné pro veřejnou nabídku:	[●]
Veřejně nabízený objem Dluhopisů:	[●]
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejich případných změn:	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●] [, přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu] / [●]
Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna:	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / [●]] / [●]
Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku:	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsány objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) 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 / Administrátorovi / [●]] / [●]
Minimální a maximální částka objednávky:	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu / [●]]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]] / [●]
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů:	[●]
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce [Emitenta / Administrátora / [●]] v sekci [●] na této adrese [●] / [●]

Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	[●]
Popis postupu pro nabízení Dluhopisů, včetně kategorie potenciálních investorů:	[Emitent / Manažer / [●]] [bude / budou] Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] [, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů,] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / [●]] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu / [●]
Popis postupu pro žádost:	[●]
Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení:	[Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich [vydáním / předáním]. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením / [●] / [●]
Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty:	[Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna [Emitentem / [nebo] Manažerem / [nebo] [●]] formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů [[uvedený] / [určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným] v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek] / [●]] [, přičemž Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive následně případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů [[uvedeného] / [určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným] v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek]] / [●]
Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího:	[Investorům nebudou ze strany [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] účtovány žádné náklady / [●]] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů a vnitřních předpisů Centrálního depozitáře a/nebo osob vedoucích navazující evidenci / [●]]
Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	[[nepoužije se] / [●]]

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	[[nepoužije se] / [●]]
Veškeré další podmínky připojené k souhlasu dle kapitoly 17. „Souhlas s použitím prospektu“ Základního prospektu, jež jsou relevantní pro použití prospektu:	[●]
Koordinátoři a umístěvatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[●]
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	[●]
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění:	[●]
Datum uzavření dohody o upsání:	[●]
Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému.
V případě přijetí k obchodování na regulovaném trhu název a adresa subjektů, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování a zajišťují likviditu pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, a popis hlavních podmínek jejich závazku:	nepoužije se
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce:	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný / [●]] [[●] / [Colosseum] působí též v pozici [Manažera / Administrátora / Agenta pro výpočty / [●]] / [●]] [●]

Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky:	[●]
Poradci:	[Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek / [●]]
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	[nepoužije se / Některé informace uvedené v těchto Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a v míře, ve které je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. [Zdroj informací [●]]

8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA

8.1 Správní rada Emitenta

Statutárním orgánem Emitenta je správní rada, které náleží obchodní vedení Emitenta a dohled nad činností Emitenta. Správní radě náleží obchodní vedení Emitenta jako celek a členové správní rady mezi sebou nemají jakkoli přidělené žádné zvláštní funkce nebo obory, ani není jejich působení jiným způsobem rozděleno dovnitř ani navenek.

Správní rada Emitenta má dva členy, kterými jsou:

Ing. et Ing. Radek Stacha, předseda správní rady

Datum narození: 28.11.1987

Bydliště: Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika

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

Ing. Mgr. Josef Eim, člen správní rady

Datum narození: 5.4.1984

Bydliště: Tučkova 418/21, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika

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

8.2 Dozorčí orgán Emitenta

Emitent byl založen jako akciová společnost s monistickou strukturou orgánů, dozorčí orgán Emitenta proto nebyl zřízen.

8.3 Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta

V tabulce níže je uveden kompletní přehled činnosti a majetkové účasti členů správní rady Emitenta v obchodních společnostech odlišných od Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Ing. et Ing. Radek Stacha

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Anilit RE s.r.o.	08053332	jednatel	-
2.	Blanchegarde s.r.o.	09016147	jednatel	100 %
3.	Blixit RE s.r.o.	08053359	jednatel	-
4.	Apeiron Karlín s.r.o.	08053375	jednatel	-
5.	CFH Luxembourg VIII, založená a existující podle lucemburského práva	Reg. č.: B239390	jednatel	-
6.	Chenit RE s.r.o.	08053553	jednatel	-
7.	CMN International Assets a.s.	09885404	předseda správní rady	-
8.	Colosseum, a.s.	25133454	člen představenstva	29,6 %
9.	CORSO Karlín, s.r.o.	09676732	jednatel	-
10.	Czech-Moravian Properties a.s.	06358764	předseda představenstva	-
11.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	předseda představenstva	50 %
12.	Českomoravská Projektová a.s.	07375115	předseda představenstva	-
13.	Českomoravská Projektová II a.s.	08169926	předseda představenstva	-
14.	Českomoravská Projektová III a.s.	09048189	předseda představenstva	-

15.	Českomoravská Projektová IV a.s.	10923705	předseda správní rady	-
16.	ČMN Alpha s.r.o.	06222960	jednatel	-
17.	ČMN Beta s.r.o.	06223079	jednatel	-
18.	ČMN Blox s.r.o.	07537450	jednatel	-
19.	ČMN City West s.r.o.	06698565	jednatel	-
20.	ČMN Crystal s.r.o.	06819907	jednatel	-
21.	ČMN Financing s.r.o.	09924019	jednatel	-
22.	ČMN Gama s.r.o.	06333311	jednatel	-
23.	ČMN Husova s.r.o.	06437885	jednatel	-
24.	ČMN I s.r.o.	04938453	jednatel	-
25.	ČMN II s.r.o.	05372321	jednatel	-
26.	ČMN Pekařská s.r.o.	06687890	jednatel	-
27.	ČMN RE Core a.s.	08095574	předseda představenstva	-
28.	ČMN RE I a.s.	06594191	předseda představenstva	-
29.	ČMN RE II a.s.	06594484	předseda představenstva	-
30.	ČMN RE III s.r.o.	09639110	jednatel	-
31.	ČMN RE Management a.s.	07949898	předseda představenstva	-
32.	ČMN Servis s.r.o.	08599181	jednatel	-
33.	Dixenit RE s.r.o.	08053421	jednatel	-
34.	Erinit RE s.r.o.	08053456	jednatel	-
35.	Fangit RE s.r.o.	08053499	jednatel	-
36.	Gyrolit RE s.r.o.	08053511	jednatel	-
37.	High End Living s.r.o.	03885216	jednatel	-
38.	Holtit RE s.r.o.	08053537	jednatel	-
39.	Inezit RE s.r.o.	08053561	jednatel	-
40.	Jamesit RE s.r.o.	09676678	jednatel	-
41.	JOINT OWNER s.r.o.	07281820	jednatel	-
42.	Langit RE s.r.o.	09948121	jednatel	-
43.	Maldonit RE s.r.o.	14155885	jednatel	-
44.	Modřanská Property, a.s.	28987331	předseda představenstva	-
45.	Natanit RE s.r.o.	09924035	jednatel	-
46.	Odinit RE s.r.o.	14155818	jednatel	-
47.	Pavonit RE s.r.o.	14155753	jednatel	-
48.	Quandilit RE s.r.o.	14155648	jednatel	-
49.	RE Slovakia s.r.o., založená a existující podle slovenského práva	SVK IČ: 53405226	jednatel	-
50.	REZIDENCE KRÁLOVSKÁ TRÍDA, s.r.o. v likvidaci	06767591	jednatel	-
51.	Sokolovská 967 s.r.o.	06036163	jednatel	-
52.	ZIRKON Real Invest s.r.o.	28163940	jednatel	-

Ing. Mgr. Josef Eim

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Anilit RE s.r.o.	08053332	jednatel	-
2.	Beroart s.r.o.	14050447	jednatel	100 %
3.	Blanchegarde s.r.o.	09016147	jednatel	-
4.	Blixit RE s.r.o.	08053359	jednatel	-
5.	Apeiron Karlín s.r.o.	08053375	jednatel	-
6.	Chenit RE s.r.o.	08053553	jednatel	-
7.	Churchill Square s.r.o.	09470514	jednatel	-
8.	CMN International Assets a.s.	09885404	člen správní rady	-
9.	Colosseum, a.s.	25133454	předseda dozorčí rady	39,3 %
10.	CORSO Karlín, s.r.o.	09676732	jednatel	-
11.	Czech-Moravian Properties a.s.	06358764	místopředseda představenstva	-
12.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	místopředseda představenstva	50 %
13.	Českomoravská Projektová a.s.	07375115	místopředseda představenstva	-
14.	Českomoravská Projektová II a.s.	08169926	místopředseda představenstva	-
15.	Českomoravská Projektová III a.s.	09048189	místopředseda představenstva	-
16.	Českomoravská Projektová IV a.s.	10923705	předseda správní rady	-
17.	ČMN Alpha s.r.o.	06222960	jednatel	-
18.	ČMN Beta s.r.o.	06223079	jednatel	-
19.	ČMN Blox s.r.o.	07537450	jednatel	-
20.	ČMN City West s.r.o.	06698565	jednatel	-
21.	ČMN Crystal s.r.o.	06819907	jednatel	-
22.	ČMN Financing s.r.o.	09924019	jednatel	-
23.	ČMN Gama s.r.o.	06333311	jednatel	-
24.	ČMN Husova s.r.o.	06437885	jednatel	-
25.	ČMN I s.r.o.	04938453	jednatel	-
26.	ČMN II s.r.o.	05372321	jednatel	-
27.	ČMN Pekařská s.r.o.	06687890	jednatel	-
28.	ČMN RE Core a.s.	08095574	místopředseda představenstva	-
29.	ČMN RE I a.s.	06594191	místopředseda představenstva	-
30.	ČMN RE II a.s.	06594484	místopředseda představenstva	-
31.	ČMN RE III s.r.o.	09639110	jednatel	-
32.	ČMN RE Management a.s.	07949898	místopředseda představenstva	-
33.	ČMN Servis s.r.o.	08599181	jednatel	-
34.	Dixenit RE s.r.o.	08053421	jednatel	-
35.	Erinit RE s.r.o.	08053456	jednatel	-
36.	Fangit RE s.r.o.	08053499	jednatel	-
37.	Gyrolit RE s.r.o.	08053511	jednatel	-
38.	High End Living s.r.o.	03885216	jednatel	-

39.	Holtit RE s.r.o.	08053537	jednatel	-
40.	Inezit RE s.r.o.	08053561	jednatel	-
41.	Jamesit RE s.r.o.	09676678	jednatel	-
42.	JOINT OWNER s.r.o.	07281820	jednatel	-
43.	Langit RE s.r.o.	09948121	jednatel	-
44.	Maldonit RE s.r.o.	14155885	jednatel	-
	Modřanská Property, a.s.	28987331	člen představenstva	-
45.	Natanit RE s.r.o.	09924035	jednatel	-
46.	Odinit RE s.r.o.	14155818	jednatel	-
47.	Pavonit RE s.r.o.	14155753	jednatel	-
48.	Quandilit RE s.r.o.	14155648	jednatel	-
49.	RE Slovakia s.r.o., založená a existující podle slovenského práva	SVK IČ: 53405226	jednatel	-
50.	REZIDENCE KRÁLOVSKÁ TRÍDA, s.r.o. v likvidaci	06767591	jednatel	-
51.	Sokolovská 967 s.r.o.	06036163	jednatel	-
52.	ZIRKON Real Invest s.r.o.	28163940	jednatel	-

Kromě činností uvedených v této podkapitole 8.3 „Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta“ nevykonávají k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu členové správní rady Emitenta žádné činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

8.4 Sřety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta

Emitent si není vědom existence střetu zájmů osob uvedených v podkapitole 8.1 „Správní rada Emitenta“ tohoto Základního prospektu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, s výjimkou:

- (a) možných střetů zájmů vzniklých v důsledku činnosti či majetkové účasti ve společnostech odlišných od Emitenta, popsáných v podkapitole 8.3 „Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta“ tohoto Základního prospektu; a
- (b) možných střetů zájmů v situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem úhrady jejich provozních či jiných nákladů a/nebo realizace její podnikatelské činnosti, vycházejících ze skutečnosti, že Emitent i veškeré společnosti ze Skupiny budou mít stejné skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to pány Radka Stachu a Josefa Eima, kteří budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých společností ze Skupiny. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem realizace její podnikatelské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Radka Stachy a/nebo pana Josefa Eima, Emitenta, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

9. FINANČNÍ VÝKAZY EMITENTA A DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**9.1 Historické finanční údaje Emitenta**

Emitent vznikl ke dni 24.3.2022 a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu proto vyhotovil pouze auditovanou mezitímní účetní závěrku za období od 24.3.2022 do 30.4.2022. Základní finanční údaje z této auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta jsou uvedeny níže, a to v celých tisících CZK:

ROZVAHA		
(vybrané údaje)		
	k 30.4.2022	k 24.3.2022
AKTIVA CELKEM	1.999	2.000
Oběžná aktiva	1.999	0
Peněžní prostředky	1.999	0
Peněžní prostředky na účtech	1.999	0
PASIVA CELKEM	1.999	2.000
Vlastní kapitál	1.999	2.000
Základní kapitál	2.000	2.000
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
(vybrané údaje)

	k 30.4.2022
Ostatní finanční náklady	1
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-1
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(vybrané údaje)

	k 30.4.2022
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-1
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-1
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	2.000
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	2.000
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků	1.999
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1.999

Auditor ve svém výroku k mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do k 30.4.2022 uvedl:
„Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti

Českomoravská Projektová V a. s. k 30. 4. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 24. 3. 2022 do 30. 4. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.”

9.2 Změna rozhodného účetního dne

Emitent během období, pro které se požadují historické finanční údaje, nezměnil rozhodný účetní den.

9.3 Účetní standardy

Auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 byla sestavená na základě českých účetních předpisů.

9.4 Změna účetního rámce

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezamýšlí provést změnu svého účetního rámce.

9.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nezpracoval za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 konsolidovanou účetní závěrku.

9.6 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí jeho auditované mezitímní účetní závěrky za období od 24.3.2022 do 30.4.2022, není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

9.7 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent od data své auditované mezitímní účetní závěrky za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil a nezveřejnil žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje.

9.8 Další údaje ověřené Auditorem či jinými auditory

Tento Základní prospekt neuvádí žádné údaje ověřené Auditorem či jinými auditory, s výjimkou údajů uvedených v auditované mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022, v auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2021 a v auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2020.

9.9 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom průběhu nebo hrozby jakéhokoli státního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny. Toto prohlášení Emitenta se vztahuje na období 12 měsíců před vyhotovením tohoto Základního prospektu.

9.10 Významná změna finanční pozice

Emitent prohlašuje, že od data své auditované mezitímní účetní závěrky za období 24.3.2022 do 30.4.2022 nedošlo k významné změně finanční pozice Skupiny.

9.11 Významné smlouvy

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neeviduje, kromě smluv uzavřených v rámci svého běžného podnikání, žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů.

10. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH EMITENTA A ZÁKLADNÍM KAPITÁLU EMITENTA

10.1 Hlavní akcionář Emitenta

Vlastníkem všech akcií vydaných Emitentem, tj. akcií odpovídajících 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi, je společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (Ručitel), jejímiž skutečnými majiteli jsou pánové Radek Stacha a Josef Eim, každý v rozsahu 50 %. Veškeré vztahy ovládnutí uvedené v této podkapitole 10.1 „Hlavní akcionář“ jsou založeny výhradně na bázi vlastnictví akcií. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zajistila, aby tyto kontroly nad Emitentem nebylo zneužito.

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom existence žádných ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit.

10.2 Základní kapitál

Základní kapitál Emitenta činí 2.000.000,- Kč. Základní kapitál Emitenta je rozvržen na 10 kusů akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 200.000,- Kč. Akcie Emitenta jsou cennými papíry na řad, které se označují jako akcie na jméno, přičemž akcie nebyly vydány jako zaknihované. Se všemi akciemi vydanými Emitentem jsou spojena stejná práva.

11. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

V této kapitole 11. „*Ručitelské prohlášení*“ je uvedeno úplné znění Ručitelského prohlášení.

[ZBYTEK STRÁNKY JE ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ, ČÍSLOVÁNÍ STRAN ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU BUDE POKRAČOVAT PO TEXTU ÚPLNÉHO ZNĚNÍ RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ]

Českomoravská Projektová V a.s.

dluhopisový program zřízený v roce 2022
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK
s celkovou dobou trvání programu 10 let

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

vydané společností

Českomoravská Nemovitostní a.s.

jako ručitelem

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, společnost se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 (dále jen „**Emitent**“), zamýšlí v rámci svého prvního dluhopisového programu, schváleného rozhodnutím správní rady Emitenta dne 18.7.2022 s celkovou dobou trvání programu 10 let, zřízeného v roce 2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“), vydávat dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě do 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (dále jen „**Dluhopisy**“);
- B) Společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (dále jen „**Ručitel**“), je jediným akcionářem Emitenta;
- C) Emitent zamýšlí prostředky získané z emisí Dluhopisů poskytovat formou úvěrů, zápůjček, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku společností ze Skupiny (jak je tento pojem definován v čl. 1. tohoto Ručitelského prohlášení); a
- D) S ohledem na výše uvedené má Ručitel zájem poskytnout za Dluhopisy ručení a učinit je tak atraktivnějšími pro potenciální investory,

činí Ručitel ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(dále jen „**Ručitelské prohlášení**“)

1. DEFINICE

Níže uvedené pojmy začínající velkým písmenem mají v tomto Ručitelském prohlášení následující význam:

„ Administrátor “	má význam stanovený v Emisních podmínkách;
„ Dluhopisový program “	má význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Dluhopisy “	mají význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Emisní podmínky “	znamenají emisní podmínky Dluhopisů tvořené ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů (i) společnými emisními podmínkami Dluhopisů uvedenými

	v kapitole 6. „ <i>Společné emisní podmínky Dluhopisů</i> “ Základního prospektu a (ii) příslušným doplňkem Dluhopisového programu jednotlivé emise Dluhopisů vyhotoveným a uveřejněným v souladu se Základním prospektem, přičemž „ Emisní podmínky “ budou vždy v příslušném čase vykládány jako aktuální účinné znění Emisních podmínek;
„ Emitent “	má význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ OZ “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„ Ručení “	má význam uvedený v článku 2.1 tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Ručitel “	má význam uvedený pod písm. B) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Ručitelské prohlášení “	znamená toto ručitelské prohlášení;
„ Skupina “	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„ Vlastník dluhopisů “	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„ Zajištěné dluhy “	znamenají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníku dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů nebo v souvislosti s nimi, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství takových dluhů či pohledávek takovým dluhům odpovídajícím, zejména, nikoli výlučně: <ul style="list-style-type: none"> (a) dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů s úrokovým výnosem, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo zaplacení Diskontované hodnoty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu; a (b) veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s aplikovatelnou zákonnou úpravou použitelnou pro Emisní podmínky neuvedené pod bodem (a) výše, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými, <p>přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 5.000.000.000,- CZK (<i>slovy: pět miliard korun českých</i>) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství;</p>
„ Základní prospekt “	znamená základní prospekt Emitenta vyhotovený dne 18.7.2022, jehož součástí je toto Ručitelské prohlášení.

2. RUČENÍ

- 2.1. Ručitel tímto ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. OZ poskytuje každému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění veškerých Zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný Zajištěný dluh (dále jen „**Ručení**“).
- 2.2. Ručitel prohlašuje, že koupí jakéhokoli Dluhopisu každým Vlastníkem dluhopisů bude ve vztahu k takovému Dluhopisu považovat za přijetí Ručitele, jako ručitele, příslušným Vlastníkem dluhopisů, jako věřitelem, ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 OZ.
- 2.3. V případě, že Emitent nesplní jakýkoli splatný Zajištěný dluh, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (prostřednictvím Administrátora, bude-li pro příslušnou emisi Dluhopisů tato funkce obsazena) částku odpovídající takovým splatným a dosud neuhrazeným Zajištěným dluhům, případně zajistí její

uhrazení Emitentem, to vše bez zbytečného odkladu poté, co příslušný Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele.

- 2.4. Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel upozorňuje, že v souladu s definicí Zajištěných dluhů uvedenou v článku 1. tohoto Ručitelského prohlášení nebude plnit Zajištěné dluhy nad částku 5.000.000.000,- CZK (*slovy: pět miliard korun českých*), včetně příslušenství.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

Ručitel činí vůči každému Vlastníkovi dluhopisů prohlášení a ujištění uvedená níže v tomto článku 3.:

- (a) Ručitel je plně seznámen s podmínkami Dluhopisového programu;
- (b) Ručitel je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky;
- (c) Ručitel má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním (respektive právním jednáním svých zástupců) pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k účinnému dání tohoto Ručitelského prohlášení a k plnění veškerých povinností Ručitele vzniklých na základě tohoto Ručitelského prohlášení;
- (d) Ručitel je oprávněn vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit svoje povinnosti z něj vyplývající, zejména je oprávněn poskytnout Ručení, a získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Ručitele a třetích osob k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností z něj vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- (e) příslušné orgány Ručitele byly řádně a včas informovány o záměru Ručitele vystavit toto Ručitelské prohlášení (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Ručitele) a žádný orgán Ručitele nezakázal ani jinak neomezil vystavení tohoto Ručitelského prohlášení;
- (f) poskytnutí Ručení, vystavení tohoto Ručitelského prohlášení ani převzetí povinností z něj vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Ručitele není v rozporu (i) s žádným zákonem ani jiným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Ručitele, (ii) se zakladatelskými právními jednáními nebo jinými korporátními dokumenty Ručitele, ani (iii) s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Ručitele;
- (g) toto Ručitelské prohlášení představuje platné povinnosti Ručitele vymahatelné v souladu s jeho podmínkami a bylo řádně podepsáno osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Ručitele; a
- (h) toto Ručitelské prohlášení ani Ručení nemusí být zapsáno u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením není třeba uhradit žádné poplatky ani daně.

4. OSTATNÍ

- 4.1. V rozsahu, v jakém jejich obsah neodporuje tomuto Ručitelskému prohlášení, se pro jakékoli platby z titulu Ručení použije úprava plateb na částky vyplývající z Dluhopisů uvedená v Emisních podmínkách.
- 4.2. Ručitel bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a ochranu Ručení.
- 4.3. Toto Ručitelské prohlášení se stane platným a účinným datem vystavení a zůstane platné a účinné v celém rozsahu až do okamžiku, kdy budou v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy, uběhnou veškeré lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a dodatečné lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a Emitent již nebude oprávněn vydat žádné další Dluhopisy.
- 4.4. Ručitel výslovně potvrzuje, že existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním nebo vydáním nových Emisních podmínek (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změny

úrokové sazby stanovené v Emisních podmínkách) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ve znění takových Emisních podmínek.

- 4.5. Veškerá sdělení, výzvy a jiné žádosti učiněné dle tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním adresované Ručiteli budou adresovány na adresu sídla Ručitele zapsanou v době odeslání příslušného sdělení, výzvy či jiné žádosti v obchodním rejstříku.
- 4.6. Toto Ručitelské prohlášení, Ručení a veškeré mimosmluvní povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení se řídí českým právem.

Českomoravská Nemovitostní a.s.



Jméno: Ing. et Ing. Radek Stacha

Funkce: předseda představenstva

Datum: 18.7.2022

12. RUČENÍ

Dluhy Emitenta budou zajištěny Ručitelským prohlášením, jehož úplné znění je uvedeno v kapitole 11. „*Ručitelské prohlášení*“ tohoto Základního prospektu. Informace o ručiteli jsou uvedeny v kapitole 13. „*Informace o Ručiteli*“ tohoto Základního prospektu.

12.1 Povaha ručení

Ručitel Ručitelským prohlášením ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytl každému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován v článku 1. Ručitelského prohlášení a popsán v podkapitole 12.2 „*Rozsah ručení*“ tohoto Základního prospektu) a prohlásil vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný Zajištěný dluh. V případě, že Emitent nesplní jakýkoli splatný Zajištěný dluh, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (prostřednictvím Administrátora, bude-li pro příslušnou Emisi dluhopisů tato funkce obsazena) částku odpovídající takovým splatným a dosud neuhrazeným Zajištěným dluhům, případně zajistí její uhrazení Emitentem, to vše bez zbytečného odkladu poté, co příslušný Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele.

12.2 Rozsah ručení

Ručení dle Ručitelského prohlášení je poskytnuto ve vztahu k Zajištěným dluhům, přičemž tento pojem definuje článek 1. Ručitelského prohlášení následovně:

„znamenají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů nebo v souvislosti s nimi, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství takových dluhů či pohledávek takovým dluhům odpovídajícím, zejména, nikoli výlučně:

- (a) *dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů s úrokovým výnosem, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo zaplacení Diskontované hodnoty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu; a*
- (b) *veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s aplikovatelnou zákonnou úpravou použitelnou pro Emisní podmínky neuvedené pod bodem (a) výše, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými,*

přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 5.000.000.000,- CZK (slovy: pět miliard korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství“.

Článek 2.4 Ručitelského prohlášení stanoví, že Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 Ručitelského prohlášení. Ručitel v článku 2.4 Ručitelského prohlášení současně upozorňuje, že v souladu s definicí Zajištěných dluhů uvedenou v článku 1. Ručitelského prohlášení nebude plnit budoucí Zajištěné dluhy nad částku 5.000.000.000,- CZK (slovy: pět miliard korun českých), včetně příslušenství.

Dle článku 4.3 Ručitelského prohlášení se Ručitelské prohlášení stane platným a účinným datem vystavení a zůstane platné a účinné v celém rozsahu až do okamžiku, kdy budou v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy, uběhnou veškeré lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a dodatečné lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a Emitent již nebude oprávněn vydat žádné další Dluhopisy.

13. INFORMACE O RUČITELI

13.1 Základní údaje o Ručiteli

Právní a obchodní název:	Českomoravská Nemovitostní a.s.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261, IČO: 05142202, LEI: 31570038I9ER11LGEP05
Datum založení a vzniku a doba trvání:	Ručitel byl založen dne 3.3.2016, vznikl dne 7.6.2016 a byl založen na dobu neurčitou.
Sídlo a právní forma:	Ručitel sídlí na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je akciovou společností založenou a existující dle práva České republiky
Právní předpisy, kterými se Ručitel řídí:	Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
Telefonní kontakt:	+420 800 100 656
Internetové stránky Ručitele:	https://cm-n.cz/ , informace uvedené na webových stránkách Ručitele nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom žádné nedávné události specifické pro Ručitele, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele.

Ručitel ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemá rating.

Ode dne 31.12.2021 nedošlo u Ručitele k významným změnám struktury výpůjček a financování Ručitele.

Ručitel očekává, že veškerá jeho činnost bude financována:

- z výsledků činnosti Ručitele, tj. zejména z dividend vyplácených společnostmi ze Skupiny, které Ručitel jako holdingová společnost přímo či nepřímo ovládá;
- z prostředků získaných z Emisí dluhopisů, a to formou úvěru, zápůjčky či jiného obdobného závazku poskytnutého od Emitenta, a/nebo
- z bankovních úvěrů či jiných zdrojů externího financování, přičemž Ručitel k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejedná o poskytnutí žádných takových zdrojů externího financování.

13.2 Přehled podnikání Ručitele

Předmět podnikání Ručitele dle jeho aktuálních stanov zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, přičemž předmětem činnosti Ručitele dle jeho aktuálních stanov je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

Ručitel je holdingovou společností zajišťující realitní holding zaměřený zejména na vlastnictví a správu komerčních budov (Skupinu). Náplní činnosti Ručitele je tak řízení, financování a účast v jiných společnostech. Bližší přehled současné i budoucí činnosti Skupiny, trendů ovlivňujících Skupinu a trhů, na kterých Skupina soutěží, je uveden v podkapitole 5.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“ tohoto Základního prospektu.

13.3 Organizační struktura Ručitele

Skutečnými vlastníky Ručitele a dalších společností patřících do Skupiny jsou pánové Radek Stacha a Josef Eim, kteří jsou každý vlastníky deseti kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000,- CZK, emitovaných Ručitelem, odpovídajících 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Ručiteli.

Organizační struktura Skupiny s uvedením Ručitele je uvedena v podkapitole 5.3 „Organizační struktura Skupiny“ tohoto Základního prospektu.

S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny.

Kromě výše uvedeného není Ručitel jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny.

13.4 Významné změny, údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dle svého nejlepšího vědomí ve vztahu k Ručiteli neviduje:

- (a) jakékoli významné negativní změny vyhlídek Ručitele, a to od data poslední zveřejněné auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021, a
- (b) jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny, a to od konce finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele na běžný finanční rok.

13.5 Prognózy nebo odhady zisku

Ručitel k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

13.6 Správní, řídicí a dozorčí orgány Ručitele

13.6.1 Představenstvo Ručitele

Statutárním orgánem Ručitele je představenstvo, kterému náleží obchodní vedení Ručitele. Představenstvu náleží obchodní vedení Ručitele jako celek a členové představenstva mezi sebou nemají jakkoli přidělené žádné zvláštní funkce nebo obory, ani není jejich působení jiným způsobem rozděleno dovnitř ani navenek.

Představenstvo Ručitele má dva členy, kterými jsou:

Ing. et Ing. Radek Stacha, předseda představenstva

Datum narození: 28.11.1987

Bydliště: Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika

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

Mgr. Josef Eim, místopředseda představenstva

Datum narození: 5.4.1984

Bydliště: Tučkova 418/21, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika

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

13.6.2 Dozorčí rada Ručitele

Dozorčí rada Ručitele je kontrolním orgánem Ručitele, který dohlíží na výkon působnosti představenstva Ručitele a na činnost Ručitele.

Dozorčí rada Ručitele má jednoho člena, kterým je:

Richard Britten-Long

Datum narození: 22.2.1953

Bydliště: WR66YY Wichenford, Worcester, The Hill Farm, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku

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

13.6.3 Významné činnosti, které členové orgánů Ručitele vykonávají vně Ručitele

V podkapitole 8.3 „Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta“ tohoto Základního prospektu je uvedena tabulka obsahující kompletní přehled činnosti a majetkové účasti členů představenstva Ručitele v obchodních společnostech vně Ručitele (s výjimkou Emitenta) k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

V tabulce níže je uveden kompletní přehled činnosti a majetkové účasti člena dozorčí rady Ručitele v obchodních společnostech odlišných od Ručitele k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Richard Britten-Long

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	LAIRD FINANCE GROUP	-	předseda (chairman)	-
2.	ELMENTEITA SECURITIES LTD (Jersey)	-	investiční poradce pro nákup nemovitostí	-

13.7 Sřety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů Ručitele

Emitent si není vědom existence střetu zájmů osob uvedených v podkapitole 13.6 „Správní, řídicí a dozorčí orgány Ručitele“ tohoto Základního prospektu k Ručiteli a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, s výjimkou:

- (a) možných střetů zájmů vzniklých v důsledku činnosti či majetkové účasti ve společnostech odlišných od Emitenta, popsáných v podkapitolách 8.3 „Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta“ a 13.6.3 „Významné činnosti, které členové orgánů Ručitele vykonávají vně Ručitele“ tohoto Základního prospektu; a
- (b) možných střetů zájmů v situacích, kdy Ručitel bude povinen plnit z Ručitelského prohlášení, vycházejících ze skutečnosti, že Ručitel i veškeré společnosti ze Skupiny budou mít stejné skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to pány Radka Stachu a Josefa Eima, kteří budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Ručitele a veškerých společnostech ze Skupiny. V uvedeném případě dojde ke vzniku střetu zájmů pana Radka Stachy a/nebo pana Josefa Eima, Ručitele, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Ručitele dostát jeho povinnostem z Ručitelského prohlášení.

13.8 Finanční výkazy Ručitele a doplňující údaje

13.8.1 Historické finanční údaje Ručitele

Níže jsou uvedeny základní finanční údaje z auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021 a auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2020, sestavených dle českých účetních předpisů, a to v celých tisících CZK:

	ROZVAHA (vybrané údaje)		
	k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2019
AKTIVA CELKEM	8.003.749	5.808.158	4.866.594

Dlouhodobý majetek	6.823.493	4.951.755	4.302.741
Oběžná aktiva	785.022	532.203	348.592
Časové rozlišení aktiv	395.233	324.200	215.261
PASIVA CELKEM	8.003.749	5.808.158	4.866.594
Vlastní kapitál	1.177.249	871.517	907.036
Cizí zdroje	6.819.894	4.936.641	3.953.963
Rezervy	6.256	2.808	356
Závazky	6.813.638	4.933.833	3.953.607
Vydané dluhopisy	4.688.729	3.985.966	1.795.135
Časové rozlišení pasiv	6.605	0	5.595

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
(vybrané údaje)

	k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Tržby za prodej výrobků a služeb	126.164	60.311	121.562
Výkonová spotřeba	163.807	72.970	87.126
Služby	154.190	68.242	57.115
Osobní náklady	45.422	18.272	11.935
Ostatní provozní výnosy	925.200	1.108.870	535.647
Ostatní provozní náklady	420.159	764.333	192.586
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	524.251	342.580	183.420
Výnosové úroky a podobné výnosy	86.738	60.497	65.966
Nákladové úroky a podobné náklady	276.192	179.913	166.426
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	62.217	57.469	182.002
Čistý obrat za účetní období	2.054.781	1.665.270	999.201

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(vybrané údaje)

	k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na počátku úč. období	446.433	224.703	73.835
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	103.933	58.060	182.006
Úpravy o nepeněžní operace	368.908	-151.667	-122.157
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	169.113	83.943	195.194
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	447.046	-133.157	147.703
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1.771.174	-473.421	-2.422.764
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	1.220.130	828.308	2.425.929
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-103.998	221.730	150.868
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	342.435	446.433	224.703

Auditor ve svém výroku ke konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2021 uvedl: „Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021, v souladu s českými účetními předpisy.“

Auditor ve svém výroku ke konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2020 uvedl: „Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31. 12. 2020 a její finanční výkonnosti za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.“

13.8.2 Změna rozhodného účetního dne

Ručitel během období, pro které se požadují historické finanční údaje, nezměnil rozhodný účetní den.

13.8.3 Účetní standardy

Auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021 a za období končící k 31.12.2020 byly sestaveny na základě českých účetních předpisů.

13.8.4 Změna účetního rámce

Ručitel k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezamýšlí provést změnu svého účetního rámce.

13.8.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Ručitel za období končící k 31.12.2021 a za období končící k 31.12.2020 zpracoval auditované konsolidované účetní závěrky, přičemž základní finanční údaje z těchto konsolidovaných auditovaných účetních závěrek Ručitele jsou uvedeny v podkapitole 13.8.1 „Historické finanční údaje Ručitele“ tohoto Základního prospektu.

13.8.6 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021, není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

13.8.7 Mezitímní a jiné finanční údaje

Ručitel od data své auditované konsolidované účetní závěrky za období končící k 31.12.2021 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil a nezveřejnil žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje.

13.8.8 Další údaje ověřené Auditorem či jinými auditory

Tento Základní prospekt neuvádí žádné údaje ověřené Auditorem či jinými auditory, s výjimkou údajů uvedených v auditované mezitímní účetní závěrce Emitenta za období 24.3.2022 do 30.4.2022, v auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2021 a v auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2020.

13.8.9 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom průběhu nebo hrozby jakéhokoli státního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Ručitele a/nebo Skupiny. Toto prohlášení Emitenta se vztahuje na období 12 měsíců před vyhotovením tohoto Základního prospektu.

13.8.10 Významná změna finanční pozice

Emitent prohlašuje, že od data auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021 nedošlo k významné změně finanční pozice Skupiny.

13.8.11 Významné smlouvy

Emitent prohlašuje, že Ručitel neuzavřel, kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů a/nebo pro schopnost Ručitele dostát svým závazkům z Ručitelského prohlášení, s výjimkou následující smluv uzavřených mezi Ručitelem a některými společnostmi Skupiny jakožto spřízněnými stranami:

- (a) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová III a.s., IČO: 09048189, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2020 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 15 let, až do souhrnné výše zajištěných dluhů 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tři miliardy korun českých*) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných dluhopisů 1.463.350.000 CZK a 1.336.000 EUR:
- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003526782, s datem splatnosti 31.7.2023 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 57.000.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003526790, s datem splatnosti 31.7.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 101.750.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003526808, s datem splatnosti 31.7.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 181.150.000 CZK;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003526949, s datem splatnosti 31.8.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 164.000 EUR;
 - (v) Emise s identifikačním označením CZ0003526956, s datem splatnosti 31.8.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 696.000 EUR;
 - (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003528416, s datem splatnosti 31.10.2023 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 93.200.000 CZK;
 - (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003528424, s datem splatnosti 31.10.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 172.450.000 CZK;
 - (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003528432, s datem splatnosti 31.10.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 200.000.000 CZK;
 - (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003529109, s datem splatnosti 31.12.2024 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 128.800.000 CZK;
 - (x) Emise s identifikačním označením CZ0003529117, s datem splatnosti 31.12.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 123.250.000 CZK;
 - (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003529125, s datem splatnosti 31.12.2024 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 176.000 EUR;
 - (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003529091, s datem splatnosti 31.12.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 28.000 EUR;
 - (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003529588, s datem splatnosti 31.10.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 165.550.000 CZK;
 - (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003531378, s datem splatnosti 31.3.2025 a s pevným úrokovým výnosem 3,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 24.000 EUR;
 - (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003531386, s datem splatnosti 31.3.2028 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 248.000 EUR;
 - (xvi) Emise s identifikačním označením CZ0003531840, s datem splatnosti 30.4.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 80.750.000 CZK;
 - (xvii) Emise s identifikačním označením CZ0003531873, s datem splatnosti 30.4.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 141.700.000 CZK;
 - (xviii) Emise s identifikačním označením CZ0003532491, s datem splatnosti 30.6.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.900.000 CZK;
 - (xix) Emise s identifikačním označením CZ0003532509, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.850.000 CZK.
- (b) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová IV a.s., IČO: 10923705, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2021 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let, až do souhrnné

výše zajištěných dluhů 3.000.000.000,- CZK (slovy: tři miliardy korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných dluhopisů 1.417.050.000 CZK:

- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003533820, s datem splatnosti 31.07.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 124.800.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003533838, s datem splatnosti 31.07.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 165.750.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003534422, s datem splatnosti 31.10.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 20.250.000 CZK;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003534414, s datem splatnosti 31.10.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 42.550.000 CZK;
 - (v) Emise s identifikačním označením CZ0003535031, s datem splatnosti 31.10.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 177.350.000 CZK;
 - (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003536187, s datem splatnosti 29.02.2024 a s pevným úrokovým výnosem 4 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 92.850.000 CZK;
 - (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003536195, s datem splatnosti 28.02.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 143.400.000 CZK;
 - (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003536518, s datem splatnosti 31.12.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 126.300.000 CZK;
 - (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003537458, s datem splatnosti 31.07.2024 a s pevným úrokovým výnosem 4,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 82.800.000 CZK;
 - (x) Emise s identifikačním označením CZ0003538902, s datem splatnosti 31.12.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 75.600.000 CZK;
 - (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003538928, s datem splatnosti 31.05.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 134.350.000 CZK;
 - (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003538910, s datem splatnosti 31.05.2029 a s pevným úrokovým výnosem 5,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 144.550.000 CZK;
 - (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003540809, s datem splatnosti 31.05.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 65.700.000 CZK;
 - (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003540817, s datem splatnosti 31.05.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 17.650.000 CZK;
 - (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003540825, s datem splatnosti 30.04.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 2.950.000 CZK.
 - (xvi) Emise s identifikačním označením CZ0003542193, s datem splatnosti 30.09.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 200.000 CZK.
- (c) Smlouvy o úvěru až do výše 775.000.000 CZK ze dne 1.1.2019 uzavřené mezi Ručitelem, jako dlužníkem, a společností ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, vedenou u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24177, jako věřitelem, přičemž tato smlouva byla dne 30.4.2021 postoupena na společnost ČMN Financing s.r.o., IČO: 09924019, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, vedenou u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 344727, jako postupníka a nového věřitele. Úvěr z této smlouvy je úročen ročně za kalendářní rok ve výši 9,1 % p.a. a je splatný nejpozději do 31.12.2031.

13.9 Údaje o akcionářích Ručitele a základním kapitálu Ručitele

13.9.1 Hlavní akcionář Ručitele

Vlastníky všech akcií vydaných Ručitelem jsou pánové Radek Stacha a Josef Eim, každý deseti kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000,- CZK, emitovaných Ručitelem, odpovídajících 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Ručiteli. Vztah ovládání Ručitele ze strany pánů Radka Stachy a Josefa Eima je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Ručitelem. Ručitel nad

rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zajistila, aby této kontroly nad Ručitelem nebylo zneužito.

Emitent ani Ručitel si datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou vědomi existence žádných ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Ručitelem nebo takové změně bránit.

13.9.2 Základní kapitál

Základní kapitál Ručitele činí 2.000.000,- Kč. Základní kapitál Ručitele je rozvržen na 20 kusů kmenových akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 100.000,- Kč. Akcie Emitenta jsou cennými papíry na řad, které se označují jako akcie na jméno, přičemž akcie nebyly vydány jako zaknihované. Se všemi akciemi vydanými Emitenta jsou spojena stejná práva.

13.10 Dostupné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout na internetové stránce Ručitele na této adrese: <https://cm-n.cz/>, do následujících dokumentů:

- (a) Ručitelské prohlášení;
- (b) aktuální stanovy Ručitele; a
- (c) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem provedená na žádost Ručitele, jejichž jakákoli část je součástí tohoto Základního prospektu, byť odkazem.

14. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci tohoto Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise Dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 Kč (slovy: *tři miliardy korun českých*). Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice a případně dalších zemích, pokud tak stanoví příslušné Konečné podmínky, zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu, a to vždy za dodržení veškerých právních a jiných požadavků, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům (domácím a zahraničním).

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka, s výjimkou České republiky a případných dalších zemí, ve kterých budou po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu splněny podmínky pro nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů, a to zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se Zákonem o cenných papírech USA a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí dluhopisů a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem v rámci tohoto Dluhopisového programu, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu může být činěna pouze pokud byl tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly řádně oznámeny a uveřejněny Konečné podmínky dané Emise dluhopisů nejpozději na počátku takové veřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad Základního prospektu nebo jeho části nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku ze strany ČNB a jeho uveřejněním a řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek jednotlivých Emisí dluhopisů (bude-li relevantní) jsou Emitent, upisovatelé Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, povinni dodržovat výše uvedená omezení pro veřejnou nabídku, a nabízejí-li Dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že Základní prospekt nebo jeho dodatek nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn, resp. že nebyly dosud řádně oznámeny a uveřejněny Konečné podmínky příslušné Emise dluhopisů, a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou, a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení Nařízení o prospektu nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis vydávaný v rámci tohoto Dluhopisového programu, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují, a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Emitent upozorňuje, že (pokud není v Konečných podmínkách vztahujících se k jednotlivé Emisi dluhopisů výslovně uvedeno jinak) Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (Velká Británie) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou

nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré právní úkony týkající se Dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000), ve znění pozdějších předpisů, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (Financial Promotion Order), ve znění pozdějších předpisů, a nařízením o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005), ve znění pozdějších předpisů, respektive právních předpisů, které by tyto případně nahrazovaly a/nebo doplňovaly.

15. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucí nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů berou na vědomí, že daňové předpisy, zejména pak daňové předpisy České republiky, ve které je Emitent daňovým rezidentem, a daňové předpisy zemí, ve kterých jsou tito budoucí nabyvatelé daňovými rezidenty, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů se tak doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů a inkasování příjmů z Dluhopisů podle daňových předpisů ve všech zemích, v nichž mohou příjmy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění, především však v zemích uvedených v úvodu tohoto odstavce. Obdobně by budoucí nabyvatelé Dluhopisů měli postupovat i ve vztahu k devizové právním důsledkům koupě, držby a prodeje Dluhopisů.

Následující stručné shrnutí vybraných daňových dopadů koupě, držby a prodeje Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (pro účely této kapitoly 15. „Devizová regulace a zdanění v České republice“ dále jen „Zákon o daních z příjmů“), zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Informace zde uvedené nejsou zamýšleny ani by neměly být vykládány jako právní, daňové či jiné poradenství. Veškeré informace uvedené níže v této kapitole 15. „Devizová regulace a zdanění v České republice“ mají obecný charakter (zejména nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů jakými jsou např. investiční, podílové nebo penzijní fondy) a mohou se měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu uplatňován. V této souvislosti je nutné zmínit, že dále uvedený popis zdanění Dluhopisů v České republice je významným způsobem dotčen zákonem č. 609/2020 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony, kdy tato novela s účinností od 1.1.2021 podstatně změnila daňový režim dluhopisů emitovaných po 31.12.2020. Tato relativně nová úprava v Zákoně o daních z příjmů je však značně kontroverzní. Daňový režim dluhopisů (včetně Dluhopisů) je tedy v současné době spojen s mnoha výkladovými nejasnostmi. Níže uvedené shrnutí představuje, podle názoru Emitenta, racionální výklad relevantních ustanovení Zákona o daních z příjmů ve vztahu k Dluhopisům.

Emitent výslovně upozorňuje, že shrnutí uvedené níže v této kapitole 15. „Devizová regulace a zdanění v České republice“ vychází z obecného předpokladu, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. nejde např. o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

Úrok

Úrok (stejně tak jako výnos ve formě rozdílu mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem nebo mezi odkupní cenou Dluhopisu při jeho předčasném zpětném odkupu a jeho emisním kurzem) vyplácený fyzické osobě podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalších států tvořících EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 % (nevztahuje se na výnos ve formě rozdílu mezi cenou Dluhopisu vyplácenou při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem). V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň (nevztahuje se na výnos ve formě rozdílu mezi cenou Dluhopisu vyplácenou při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem). Fyzická osoba mající v České republice stálou provozovnu je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání. Úrok (na rozdíl od fyzických osob se u poplatníků daně z příjmů právnických osob za úrok nepovažuje rozdíl mezi cenou Dluhopisu při jeho předčasném zpětném odkupu a jeho nižším emisním kurzem) vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále). Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým

rezidentem a zároveň nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku poplatník daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného státu EU, EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, nedrží Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stálé provozovně poplatníka daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (nerozhodne-li správce daně o snížení či zrušení této povinnosti). Poplatník daně z příjmů právnických osob podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost vykázanou v tomto přiznání.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží (prodává) Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, respektive sazbě 23 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do základu daně z příjmů a částkou 48násobku průměrné mzdy (tj. částkou 1.867.728,- Kč pro rok 2022). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst. Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000,- Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí). Zisky z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, anebo který není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo mu příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou českými daňovými nerezidenty a kteří nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů. Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění. V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že prodávající je daňovým rezidentem v příslušném státě, a zpravidla také prohlášením, že prodávající je skutečným vlastníkem příjmu z prodeje.

Devizová regulace

Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. Vláda České republiky, případně její předseda, však může dle ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti ČR, ve znění pozdějších předpisů, vyhlásit nouzový stav. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a/nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí mohou být zakázány v souladu s ustanoveními zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu trvání nouzového stavu. Nouzový stav může být vyhlášen nejdéle na dobu 30 dnů, respektive může být prodloužen se souhlasem Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

16. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace uvedené v této kapitole 16 „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu by se neměli spoléhat výhradně na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Podle článku 14 Emisních podmínek budou jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku dluhopisového programu nebo s nimi související, včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti, řešeny Městským soudem v Praze jako místně příslušným soudem, ledaže v daném konkrétním případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem EU, mezinárodními smlouvami a českým právem. Ve vztahu k členským státům EU je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12.12.2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezení týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem a (ii) zaplatit soudní poplatek.

V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem EU, uplatní se pravidla uvedená níže.

Pokud Česká republika nebo EU uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených českým mezinárodním právem soukromým, tj. především zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů (pro účely této kapitoly 16. „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ dále jen „ZMPS“), a dalšími vnitrostátními právními předpisy. Cizí rozhodnutí proti české fyzické či právnické osobě může mimo jiné být uznáno a vykonáno, pokud je zaručena vzájemnost ve vztahu k výkonu a uznání rozhodnutí vynesených českými soudy v zemi, kde bylo vydáno cizí rozhodnutí.

Ministerstvo spravedlnosti České republiky poskytne soudu na žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud takové sdělení o vzájemnosti není vydáno, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Ke sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu soud přihlédne jako k jednomu z důkazních prostředků.

I pokud je v daném případě vzájemnost zaručena, nelze podle ZMPS rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně pro účely této kapitoly 16. „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ dále jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil, (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje, (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu, (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo

návrh na zahájení řízení, nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku. K překážce uvedené pod písm. (iv) se přihlédne, jen jestliže se jí dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno. To platí i o překážkách uvedených pod písm. (ii) a (iii), ledaže je jejich existence orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

Soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli cizího státu ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního právního předpisu o cenných papírech (tj. právního předpisu, který se v České republice přímo ani nepřímo neaplikuje).

17. SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent může pověřit na základě smlouvy o zprostředkování prodeje dluhopisů nebo obdobné smlouvy (pro účely této podkapitoly 17. „*Souhlas s použitím prospektu*“ dále jen „**Smlouva o zprostředkování**“) příslušného zprostředkovatele (pro účely této podkapitoly 17. „*Souhlas s použitím prospektu*“ dále jen „**Finanční zprostředkovatel**“) k účasti na veřejné nabídce Dluhopisů. Ve Smlouvě o zprostředkování udělí Emitent příslušnému Finančnímu zprostředkovateli pověření působit v souvislosti s Emisí dluhopisů v roli zprostředkovatele potenciálních investorů do Dluhopisů, kdy Finanční zprostředkovatel bude přijímat pokyny potenciálních investorů ke koupi Dluhopisů a předávat je Manažerovi příslušné Emise dluhopisů v rozsahu jeho zákonné licence, a Finanční zprostředkovatel se zaváže k součinnosti při vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů, ať už přímo nebo prostřednictvím dalšího zprostředkovatele v mezích zákonné licence obou zprostředkovatelů. Emitent si od případné spolupráce s Finančními zprostředkovateli slibuje zejména možnost oslovení širší základny potenciálních investorů v rámci veřejné nabídky Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů.

Emitent souhlasí s použitím tohoto Základního prospektu při následné veřejné nabídce a/nebo konečném umístění Dluhopisů vybranými Finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah Základního prospektu rovněž ve vztahu k následné veřejné nabídce a/nebo konečnému umístění Dluhopisů jakýmkoli Finančním zprostředkovatelem, jemuž byl Emitentem poskytnut souhlas s použitím tohoto Základního prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným Finančním zprostředkovatelem o udělení souhlasu s použitím Základního prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů takovým Finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) Finančního zprostředkovatele nebo Finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít tento Základní prospekt pro účely následné veřejné nabídky a/nebo konečného umístění Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, budou uvedeny na internetové stránce Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent žádnému Finančnímu zprostředkovateli souhlas s použitím Základního prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů jakékoli Emise dluhopisů neudělil.

Souhlas Emitenta s následnou veřejnou nabídkou a/nebo konečným umístěním Dluhopisů je časově omezen na období od 26.7.2022 do 26.7.2023. Po uvedené období budou finanční zprostředkovatelé, za podmínek uvedených výše, oprávněni provádět další prodej Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů v rámci následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. **Všichni Finanční zprostředkovatelé používající Základní prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Základní prospekt používají v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými.**

V případě předložení nabídky Finančním zprostředkovatelem poskytne tento Finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení. Jakékoli nové informace o Finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou uveřejněny na internetové stránce Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.

18. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout na internetové stránce Emitenta v sekci „Pro investory“ na této adrese: cmpv.cz do následujících dokumentů:

- (a) aktuální stanovky Emitenta; a
- (b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem provedená na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí tohoto Základního prospektu, byť odkazem.

19. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**Auditor**“ znamená společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 45314381, se sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 7279, a ve vztahu k auditované mezitímní účetní závěrce Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022, auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2021 a auditované konsolidované účetní závěrce Ručitele za období končící k 31.12.2020 také statutárního auditora a odpovědnou osobu Ing. Jiřího Kadlece, evidenční číslo 1246, pracovní adresa V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4;

„**Colosseum**“ znamená společnost Colosseum, a.s., IČO: 25133454, se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4754;

„**CZK**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

„**Českomoravská Nemovitostní**“ nebo „**Ručitel**“ znamená společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261;

„**ČNB**“ znamená právnickou osobu zřízenou zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance, resp. jakéhokoliv jejího právního nástupce v souladu s právními předpisy České republiky;

„**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“ znamená jednotlivé emise dluhopisů vydané Emitentem na základě Dluhopisového programu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jednotlivé dluhopisy vydané v rámci těchto emisí dluhopisů;

„**Dluhopisový program**“ znamená první dluhopisový program Emitenta, který byl schválen rozhodnutím správní rady Emitenta ze dne 18.7.2022;

„**Doplněk dluhopisového programu**“ znamená doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro každou Emisi dluhopisů;

„**Emisní podmínky**“ znamenají společné emisní podmínky Dluhopisů uvedené v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu;

„**Emitent**“ znamená společnost Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177;

„**EUR**“ znamená jednotnou měnu Evropské unie;

„**HDP**“ znamená hrubý domácí produkt;

„**Insolvenční zákon**“ znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;

„**Josef Eim**“ znamená Ing. Mgr. Josefa Eima, nar. dne 5.4.1984, trvale bytem Tučkova 418/21, Veverčí, 602 00 Brno, Česká republika;

„**Konečné podmínky**“ znamená zvláštní dokument připravený Emitentem pro každou veřejně nabízenou Emisi dluhopisů, který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu a Podmínky nabídky specifické pro každou veřejně nabízenou Emisi dluhopisů;

„**Nařízení o indexech**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8.6.2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, ve znění pozdějších předpisů;

„**Nařízení o prospektu**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů;

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„**Podmínky nabídky**“ znamená konečné podmínky nabídky obsažené v Konečných podmínkách;

„**Radek Stacha**“ znamená Ing. et Ing. Radka Stachu, narozeného dne 28.11.1987, bytem Mezírka 741/7, Veverčí, 602 00 Brno, Česká republika;

„**Ručitelské prohlášení**“ znamená ručitelské prohlášení Ručitele ze dne 18.7.2022, jehož úplné znění je uvedeno v kapitole 11. „*Ručitelské prohlášení*“ tohoto Základního prospektu;

„**Skupina**“ znamená podnikatelské seskupení, jehož je Emitent součástí a které tvoří společnost Českomoravská Nemovitostní a veškeré jí přímo či nepřímo ovládané společnosti;

„**Základní prospekt**“ znamená tento základní prospekt Dluhopisů;

„**Zákon o cenných papírech USA**“ znamená zákon Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933;

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

EMITENT

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

RUČITEL

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

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

BBH, advokátní kancelář, s.r.o.
Klimentská 1207/10
110 00 Praha 1
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

BDO Audit s.r.o.
V parku 2316/12
148 00 Praha 4
Česká republika