



Základní prospekt dluhopisového programu
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
1.500.000.000,- Kč 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**“) společnosti Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, 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 24412 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta dne 10.7.2019. Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí překročit částku 1.500.000.000,- Kč (slovy: *jedna miliarda pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2019.

Pro každou Emisi dluhopisů určenou k veřejné nabídce nebo k přijetí k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Emisní dodatek**“), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplaty úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, 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 požádá o přijetí kterékoliv Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu vydání Dluhopisů a/nebo že budou Dluhopisy umístěny formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též tzv. konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) a individuální shrnutí Emise dluhopisů tak, aby Emisní dodatek spolu s tímto Základním prospektem (včetně jeho případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise dluhopisů.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Konečné podmínky poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a sděleny Emitentem České národní bance (dále jen „**ČNB**“) bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky, a/nebo před přijetím Dluhopisů dané Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu, ale ještě před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů nebo před zahájením obchodování na regulovaném trhu cenných papírů, k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k tomuto Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby každá Emise dluhopisů, která bude veřejně nabízena, resp. obchodována na regulovaném trhu cenných papírů, byla nabízena na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů je tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s., IČO: 47115629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773 (dále jen „**BCPP**“). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušném Emisním dodatku. Emisní dodatek může rovněž stanovit, že Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů

nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Základní prospekt byl vyhotoven dne 10.7.2019 v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu (dále jen „**Směrnice**“), a nařízením Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí Směrnice, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů ve znění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu (dále jen „**Nařízení**“), a **schválen rozhodnutím ČNB č.j.: 2019/078924/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00053/CNB/572 ze dne 16.7.2019, které nabylo právní moci dne 19.7.2019**. Rozhodnutím o schválení Základního prospektu ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda Dluhopisy nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě jeho případných dodatků a Emisního dodatku příslušné Emise dluhopisů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Šíření tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou pro účely veřejné nabídky registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky (viz též kapitola 1. „Důležitá upozornění“ tohoto Základního prospektu).

TATO STRANA BYLA ÚMYSLNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt je základním prospektem ve smyslu § 36a Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Tento Základní prospekt je nutné posuzovat jako celek. Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že dále uvedené informace jsou správné a úplné, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy.

Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento Základní prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. 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 neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovaly a aby je dodržovaly. Tento Základní prospekt nebude registrován, povolen ani schválen jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. 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.

Každý potenciální nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s příslušnou právní úpravou dotčené jurisdikce.

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v tomto Základním prospektu a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradcce. Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž o prodeji Dluhopisů do zahraničí nebo nákupu Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy související, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, 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. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Za závazky z Dluhopisů je odpovědný výlučně Emitent, žádná třetí osoba není odpovědná za plnění závazků z Dluhopisů ani za jejich splnění nikterak neručí. Za závazky Emitenta, včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů, neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani je jiným způsobem nezajišťují.

Případným přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP (případně na jiném regulovaném trhu) nepřebírá BCPP (případně jiný organizátor regulovaného trhu) žádné závazky z těchto Dluhopisů.

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

Investoři musí zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Ty rizikové faktory, které Emitent považuje za podstatné a schopné ovlivnit schopnost Emitenta plnit jeho závazky z Dluhopisů, jsou uvedeny v kapitole 3. „Rizikové faktory“ tohoto základního prospektu.

OBSAH

1.	DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	4
2.	SHRNUTÍ	7
3.	RIZIKOVÉ FAKTORY	16
3.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ A SPOLEČNOSTEM VE SKUPINĚ.....	16
3.2	RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ	20
4.	ODPOVĚDNÉ OSOBY	23
4.1.	OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA ÚDAJE UVEDENÉ V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU.....	23
4.2.	PROHLÁŠENÍ EMITENTA.....	23
5.	UPISOVÁNÍ A PRODEJ DLUHOPISŮ	24
6.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	26
7.	VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK	44
8.	POUŽITÍ VÝTĚŽKU DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	53
9.	INFORMACE O EMITENTOVÍ	54
9.1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	54
9.2	FINANČNÍ INFORMACE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ SITUACI A ZISČÍCH A ZTRÁTÁCH EMITENTA .	54
9.3	AUDITOR EMITENTA	55
9.4	INVESTICE EMITENTA PROVEDENÉ OD DATA JEHO POSLEDNÍ ZVEŘEJNĚNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	55
9.5	HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA.....	55
10.	HLAVNÍ ČINNOST EMITENTA A SKUPINY	56
10.1	POPIS HLAVNÍCH ČINNOSTÍ EMITENTA A SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ	56
10.2	HLAVNÍ TRHY, NA KTERÝCH EMITENT A SKUPINA SOUTĚŽÍ.....	57
11.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SKUPINY	58
11.1	OSOBA OVLÁDAJÍCÍ EMITENTA	58
11.2	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SKUPINY	58
11.3	DČERINÉ SPOLEČNOSTI EMITENTA.....	59
11.4	ZÁVISLOST EMITENTA NA SUBJEKTECH ZE SKUPINY	59
12.	INFORMACE O TRENDECH	60
12.1	PROHLÁŠENÍ EMITENTA O TRENDECH	60
12.2	INFORMACE O ZNÁMÝCH TRENDECH, NEJISTOTÁCH, POPTÁVKÁCH, ZÁVAZCÍCH NEBO UDÁLOSTECH	60
13.	PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU	63
14.	SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA	64
14.1	STATUTÁRNÍ ŘEDITEL EMITENTA	64
14.2	SPRÁVNÍ RADA EMITENTA	64
14.3	STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ	64
14.4	JINÉ ORGÁNY EMITENTA.....	65
14.5	HLAVNÍ ČINNOSTI ČLENŮ ORGÁNŮ EMITENTA	65
14.6	DODRŽOVÁNÍ POŽADAVKŮ NA SPRÁVU A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	65
15.	AKCIONÁŘI EMITENTA	66
15.1	AKCIONÁŘI EMITENTA	66
15.2	UJEDNÁNÍ, KTERÁ MOHOU VÉST KE ZMĚNĚ KONTROLY NAD EMITENTEM	66
16.	VÝZNAMNÉ SMLOUVY EMITENTA	67
17.	ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	68
17.1	ÚDAJE TŘETÍCH STRAN	68
17.2	PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	68
18.	ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	69
19.	DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ	70
19.1	DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICĚ.....	70
19.2	ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ	70
20.	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVÍ	72
21.	VŠEOBECNÉ INFORMACE	74
21.1	INTERNÍ SCHVÁLENÍ DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU EMITENTEM.....	74
21.2	SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU ČNB.....	74
21.3	PRÁVNÍ PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ	74
21.4	ŽÁDNÁ VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ NEBO OBCHODNÍ SITUACE EMITENTA.....	74
21.5	UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA	74
21.6	SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ	74
21.7	UVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ	74
21.8	DATUM ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU	74

22.	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	75
23.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	76

2. SHRNUTÍ

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

Oddíl A – Úvod a upozornění		
A.1	Upozornění.	<p>Tento souhrn by měl být chápán jako úvod prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů jakožto cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zvaží prospekt jako celek, ve znění všech případných dodatků.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu, včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku.	Nepoužije se. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neposkytl.

Oddíl B – Emitent		
B.1	Obchodní firma Emitenta.	Emitentem je společnost Českomoravská Projektová II a.s.
B.2	Sídlo/právní forma/právní předpisy/země registrace.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.</p> <p>Emitent je akciovou společností založenou a existující dle českého práva.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p>
B.4b	Známé trendy pro Emitenta.	<p>Emitent bude poskytovat financování subjektům ve Skupině (jak je tento pojem definován v prvku B.5 tohoto shrnutí) podnikajícím v České republice a je tak částečně závislý na vývoji české ekonomiky jako celku. Životní úroveň obyvatel České republiky dosahovala dle odhadu skupiny Deloitte v roce 2018 89 % průměru EU měřeno HDP na obyvatele podle parity kupní síly.¹ Navzdory aktuálním zprávám o očekávaném snížení růstu české ekonomiky jsou dostupné prognózy minimálně pro roky 2019 a 2020 velice pozitivní. Ministerstvo financí konkrétně v květnu 2019 uvedlo, že hlavní tendence makroekonomického vývoje České republiky pro roky 2019 a 2020 lze shrnout následovně: (i) HDP ČR by měl růst v</p>

¹ Viz dokument skupiny Deloitte Výhled české ekonomiky na rok 2019 z ledna 2019, dostupný na <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/deloitte-analytics/articles/vyhled-ceske-ekonomiky-na-rok-2019.html>.

		<p>roce 2019 o 2,5 %, v roce 2020 by mělo dojít k nepatrnému snížení tempa růstu HDP na 2,4 %. Česká ekonomika by měla být tažena výhradně domácí poptávkou, což zároveň podpoří růst dovozu, (ii) míra inflace by se měla v roce 2019 pohybovat mírně nad 2 %, v roce 2020 by pak v průměru měla činit 2,0 %. Měnový kurz bude působit mírně protiinflačně, domácí poptávkové tlaky však budou inflaci zvyšovat, a (iii) nezaměstnanost by v roce 2019 i roce 2020 mohla dosáhnout 2,3 %, zaměstnanost by se v roce 2019 mohla zvýšit o 0,3 %, v roce 2020 by však vlivem demografických faktorů a nízké nezaměstnanosti měla stagnovat.²</p> <p>Z hlediska realitního trhu jakožto trhu klíčového pro Skupinu je z údajů Českého statistického úřadu a ČNB zřejmé, že ceny nemovitostí na území České republiky neustále rostou.³ Vzhledem k několikaletému soustavnému růstu cen nemovitostí na území České republiky lze mít za to, že tento trend bude nadále pokračovat i v následujících letech.⁴ Meziroční růst cen bytů dosahoval v průměru 10,8 %, tedy došlo ke zmenšení meziročního růstu cen. Také rodinné domy zaznamenaly menší meziroční nárůst cen než v minulém roce, jednalo se zde o 7,2 %. Rychleji rostla dlouhodobě nejstabilnější část rezidenčního segmentu, tedy pozemky. Za rok 2018 vzrostly o 7,9 %, což je více než v roce 2017.⁵</p> <p>Na trhu kancelářských prostor pokračuje silná poptávka po kancelářích. Ačkoli se v Praze celkový hrubý objem uzavřených transakcí v roce 2018 oproti roku 2017 mírně snížil, jedná se stále o nadprůměrný výsledek. Dále pokračuje trend coworkingových center a obliba předpronájmů. Obecně nízká neobsazenost a vysoká poptávka pak společně dávají vzniknout mírnému růstu nájemného kancelářských prostor. Na trhu maloobchodních prostor, zejména v obchodních centrech, je pak viditelný trend klesajícího podílu spekulativních investic oproti strategickým investicím. Zájem o úspěšná nákupní centra je nadále velký, nabídka je však již značně omezená. Míra výnosnosti retailových ploch nadále klesá, nicméně stále se pohybuje kolem 4,5 %.⁶</p> <p>Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady. Kromě výše uvedeného není Emitentovi znám žádný trend, nejistota, poptávka, závazek nebo událost, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta a Skupiny nejméně na běžný finanční rok.</p>
B.5	Popis Skupiny a Podskupiny.	<p>Emitent je dceřinou společností společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202 (dále jen „Mateřská společnost“), která vlastní akcie odpovídající 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi. Součástí skupiny Mateřské společnosti (dále jen „Skupina“) jsou kromě Emitenta následující společnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Anilit RE s.r.o., IČO: 08053332; b) Blixit RE s.r.o., IČO: 08053359; c) Cerusit RE s.r.o., IČO: 08053375; d) Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553; e) Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202; f) Českomoravská Poradenská s.r.o., IČO: 05559812; g) Českomoravská Projektová a.s., IČO: 07375115;

² Veškeré uvedené informace vychází z dokumentu Ministerstva financí ČR Šetření prognóz makroekonomického vývoje dostupného na <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/47-kolokvium--setreni-prognoz-makroekono-35203>.

³ Oficiální stránky Českého statistického úřadu https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti.

Oficiální stránky České národní banky https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/clanky_rozhovory/media_2018/cl_18_180629_frait_cro.html.

⁴ Viz <https://www.hypoindex.cz/tiskove-zpravy/trend-report-2018-realistni-trh-prosperuje-ceny-rostou/>.

⁵ Viz dokument Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

⁶ Viz dokument Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

		<p>h) ČMN Alpha s.r.o., IČO: 06222960; i) ČMN Crystal s.r.o., IČO: 06819907; j) ČMN Gama s.r.o., IČO: 06333311; k) ČMN I s.r.o., IČO: 04938453; l) ČMN II s.r.o., IČO: 05372321; m) ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574; n) ČMN RE I a.s., IČO: 06594191; o) ČMN RE Management a.s., IČO: 07949898; p) Dixenit RE s.r.o., IČO: 08053421; q) Erinit RE s.r.o., IČO: 08053456; r) Fangit RE s.r.o., IČO: 08053499; s) Gyrolit RE s.r.o., IČO: 08053511; t) High End Living s.r.o., IČO: 03885216; u) Holtit RE s.r.o., IČO: 08053537; v) Inezit RE s.r.o., IČO: 08053561; w) Modřanská Property, a.s., IČO: 28987331, a x) Real Estate 4P a.s., IČO: 07537450.</p> <p>Skupina působí na nemovitostním trhu.</p> <p>Mateřská společnost má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dva akcionáře, a to (i) pana Radka Stachu, nar. dne 28.11.1987, trvale bytem Mezírka 741/7, Veverí, 602 00 Brno, vlastníciho akcie odpovídající 80% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti, a (ii) pana Jana Fialu, nar. dne 27.7.1982, trvale bytem Erbenova 382/14, 602 00 Brno, vlastníciho akcie odpovídající 20% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti. Mateřská společnost vydala k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu pouze kmenové akcie a s každou akcií Mateřské společnosti jsou tak spojena stejná práva.</p>																
B.9	Prognóza nebo odhad zisku.	Nepoužije se. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.																
B.10	Výhrady ve zprávě auditora.	Nepoužije se. Výhrady či zdůraznění ve zprávě auditora k ověřené počáteční rozvaze Emitenta nebyly.																
B.12	Vybrané historické finanční údaje.	<p>Emitent vznikl dne 15.5.2019 a kromě své ověřené počáteční rozvahy dosud nezpracoval žádné finanční výkazy. Ověřená počáteční rozvaha Emitenta byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy. Údaje z této ověřené počáteční rozvahy Emitenta jsou uvedeny v tabulce níže.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)</th> <th>k 15.5. 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>Oběžná aktiva</i></td> <td><i>2.000</i></td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky na účtech</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>Vlastní kapitál</i></td> <td><i>2.000</i></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu byl základní kapitál Emitenta plně splacen.</p> <p>Emitent prohlašuje, že od data jeho ověřené počáteční rozvahy nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace.</p>	Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)	k 15.5. 2019	AKTIVA CELKEM	2.000	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>2.000</i>	Peněžní prostředky	2.000	Peněžní prostředky na účtech	2.000	PASIVA CELKEM	2.000	<i>Vlastní kapitál</i>	<i>2.000</i>	Základní kapitál	2.000
Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)	k 15.5. 2019																	
AKTIVA CELKEM	2.000																	
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>2.000</i>																	
Peněžní prostředky	2.000																	
Peněžní prostředky na účtech	2.000																	
PASIVA CELKEM	2.000																	
<i>Vlastní kapitál</i>	<i>2.000</i>																	
Základní kapitál	2.000																	
B.13	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta.	Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí dluhopisů.																

B.14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny a Podskupiny.	V souvislosti s dluhovým financováním společností ve Skupině z finančních prostředků Emitenta získaných Emisemi dluhopisů je Emitent zcela závislý na plnění závazků ze strany jím financovaných společností ve Skupině. Emitent je tak ve vztahu k jím financovaným společnostem ve Skupině závislý na hospodaření těchto společností a na jejich investičním rozhodování. Kromě výše uvedeného není Emitent jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny. Informace o Skupině je možné najít v Prvku B.5 tohoto shrnutí.
B.15	Hlavní činnosti Emitenta.	Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádnou činnost reálně nevykonává. Emitent je společností účelově založenou pro vydávání Emisí dluhopisů. Hlavní činností Emitenta bude poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných Emisemi dluhopisů společností ve Skupině. Společnosti ve Skupině budou získané prostředky investovat do projektů v oblasti nemovitostí na území České republiky. Společnosti ve Skupině budou vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostních společností, nemovitostí či podílů na nich, případně rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům.
B.16	Ovládání Emitenta.	Emitent je ovládán jediným akcionářem, společností Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, která vlastní akcie odpovídající 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi. Vztah ovládání Emitenta ze strany Mateřské společnosti je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Emitentem. Mateřskou společnost ovládá pan Radek Stacha, jehož akcie odpovídají 80% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti. Informace o Skupině a Podskupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	[ano, emise Dluhopisů byl přidělen rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emise Dluhopisů ani Emitentovi nebyl přidělen rating) / [●]]

Oddíl C – cenné papíry

C.1	Druh a třída Dluhopisů.	Dluhopisy budou vydávány jako [listinné cenné papíry ve formě na řad / zaknihované cenné papíry ve formě [na doručitele / na jméno]]. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je [●]. Dluhopisům [byl Centrálním deponitářem cenných papírů, a.s. přidělen kód ISIN [●] / nebyl přidělen žádný identifikační údaj / byl přidělen identifikační údaj [●] / [●]].
C.2	Měna Dluhopisů.	[Kč / EUR / [●]].
C.5	Omezení volné převoditelnosti Dluhopisů.	Převoditelnost Dluhopisů [ani Kupónů] není omezena.
C.8	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení.	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů upravují Emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a příslušný Doplněk dluhopisového programu. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů ke Dni konečné splatnosti dluhopisů [a právo na výplatu úrokového výnosu z Dluhopisů]. Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů / po částech (Dluhopisy jsou amortizované)].

		<p>[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit všechny Dluhopisy ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasně splatnosti všech Dluhopisů, oznámením Vlastníkům dluhopisů alespoň 35 dnů přede Dnem předčasně splatnosti dluhopisů, a to na internetových stránkách Emitenta www.cmpii.cz v sekci „Pro investory“. / Doplnkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta učinit Dluhopisy předčasně splatnými ve smyslu článku 5.2 Emisních podmínek / [●]].</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Vlastníků dluhopisů žádat v Případech porušení povinností a jiných případech stanovených Emisními podmínkami a/nebo Doplnkem dluhopisového programu předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů.</p> <p><i>[Pro nepodřízené Dluhopisy se uvede:]</i> [Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů [a Vlastníkům kupónů] vyplývající z Dluhopisů [a Kupónů] zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.]</p> <p><i>[Pro podřízené Dluhopisy se uvede:]</i> [Dluhy z Dluhopisů [a Kupónů] představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.</p> <p>V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům spojeným s podřízenými Dluhopisy uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí / [●]].</p>
C.9	Úrokové výnosy Dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p><i>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]</i> [Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.] [Dnem výplaty úrokových výnosů je [●]]. [Prvním Dnem výplaty úrokových výnosů je [●]].</p> <p><i>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</i> [Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.]</p> <p>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů] / [postupně (tj. jde o amortizované Dluhopisy)]. Jmenovitá hodnota bude splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách: [●]].</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je [●].</p> <p>[Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●]].</p>
C.10	Vysvětlení vlivu hodnoty podkladového nástroje na derivátovou složku platby úroku.	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složku úroku.
C.11	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném rovnocenném trhu.	[Emitent požádal [hodlá požádat] o přijetí Dluhopisů k obchodování na [regulovaném trhu BCPP] / [●]. Emitent upozorňuje, že neexistuje žádná záruka, že budou splněny všechny podmínky pro přijetí Dluhopisů k obchodování na [regulovaném trhu BCPP] / [●] a že Dluhopisy budou vůbec přijaty k obchodování na [regulovaném trhu BCPP] / [●]. / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím

	nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.] / [●]
--	--

Oddíl D – rizika		
D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta a Skupinu.	<p>Schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů může být negativně ovlivněna řadou rizikových faktorů týkajících se Emitenta a Skupiny. Stručné shrnutí hlavních rizikových faktorů je uvedeno níže.</p> <p>Emitent je nově založenou společností. Návrh investice do Dluhopisů tak není podpořena žádnými historickými finančními výkazy Emitenta.</p> <p>Existuje riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně.</p> <p>Společnosti ve skupině nemají stanoven dostatečně konkrétní podnikatelský záměr a potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena jasným projektem.</p> <p>Emitent a společnosti ve Skupině v predikci vývoje trhu vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné.</p> <p>Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta nebo společnosti ve Skupině a která může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.</p> <p>Emitent ani společnosti ve Skupině nejsou schopny zaručit, že si udrží klíčové osoby.</p> <p>Emitent bude prostřednictvím zápůjček a úvěrů zcela závislý na výkonnosti a hospodaření společností ve Skupině, které budou podnikat na nemovitostním trhu.</p> <p>Riziko regionu spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Emitent a Skupina se pohybují výlučně na trhu České republiky.</p> <p>Výsledek soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů trvá i několik let a vymahatelnost nároků je tak nejistá.</p> <p>Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta nebo společnosti ve Skupině. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry.</p> <p>V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent nebo společnosti ve Skupině nebudou schopny reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí.</p> <p>Období recese ekonomiky může mít nepříznivý dopad na hospodářské výsledky Skupiny a tedy i na schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p>Emitent nebo společnosti ve Skupině jsou v případě prodeje, nákupu či financování projektů v jiné měně než českých korunách vystaveny měnovému riziku.</p> <p>Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba.</p> <p>Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tj. může dojít ke vzniku nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv.</p>

		<p>Riziko neschopnosti dlužníka Emitenta dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů.</p> <p>Přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menším rozsahu, než by byly uspokojeny, kdyby financování nepřijal.</p> <p>Emitent byl založen za účelem poskytování zápůjček a úvěrů ve Skupině. Nebude tak vykonávat žádnou vlastní činnost a vždy bude závislý pouze na splácení těchto zápůjček úvěrovanými společnostmi. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání společností ve Skupině, je možné, že společnosti ve Skupině nebudou schopné splácet závazky ze zápůjček a úvěrů, což bude mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.</p> <p>Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z Dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat své pohledávky soudní cestou.</p> <p>Investice do realit představují složitou a dlouhodobou záležitost. Nečekaná nelikvidnost nemovitostí může narušit obchodní plán společností ve Skupině.</p> <p>Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat.</p> <p>V důsledku nečekané skutečnosti se může významně snížit tržní cena nemovitosti v portfoliu společností ve Skupině oproti jejímu ocenění.</p> <p>Případný pokles poptávky po nemovitostech může způsobit problém s hledáním vhodného kupce/nájemce nemovitosti.</p> <p>Může dojít k poškození nemovitostí společností ve Skupině a v důsledku toho k vysokým nákladům na odstranění škod. Toto riziko není možné zcela vyloučit ani pojištěním nemovitostí vlastněných společnostmi Skupiny.</p> <p>Případnou rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti lze realizovat jen na základě platných povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zastavit.</p> <p>Emitent bude v případě poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině nepřímo podstupovat rizika společností ve Skupině, které působí na realitním trhu.</p> <p>V souvislosti s poskytováním úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině se prohlubuje zejména kreditní riziko protistran a klientů financovaných společností a riziko likvidity, tj. riziko nedostatku finančních prostředků k úhradě splatných dluhů.</p>
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.	<p>S Dluhopisy je spojena celá řada rizik, vyplývajících jak z jejich povahy dluhového nástroje, tak z vlastností specifických pro Dluhopisy. Stručně shrnutí hlavních rizikových faktorů je uvedeno níže.</p> <p>[Dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.]</p> <p>[Emitent emituje podřízené Dluhopisy, které představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem. V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům s Dluhopisy spojeným uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.]</p>

		<p>Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění.</p> <p><i>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měř.]</i></p> <p><i>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede: Držitel dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. 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 úročených dluhopisů se stejnou splatností.]</i></p> <p>Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu, resp. pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</p> <p>Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem. V případě dluhopisů přijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu riziko likvidity znamená, že ani kotace nezajistí vysokou likviditu nebo možnost zobchodování.</p> <p>Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy.</p> <p>Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</p> <p>Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů.</p> <p><i>[Pro Dluhopisy, u nichž má Emitent možnost je předčasně splatit, se uvede: Emitent je oprávněn veškeré Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové Emise dluhopisů je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení jím vlastněných Dluhopisů.]</i></p>
--	--	--

Oddíl E – nabídka		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů.	Dluhopisy jsou vydávány za účelem [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem [●] / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat / financování provozních potřeb Emitenta / [●].
E.3	Popis podmínek nabídky.	<p>[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a [●].] [Veřejná nabídka poběží od [●] do [●].] [Pokud bude prodloužena lhůta pro upisování, skončí veřejná nabídka dne [●].</p> <p>[Emitent [a/nebo Administrátor] [bude / budou] Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané 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.]</p> <p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●].</p>

		<p>[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [a/nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [a/nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem. / [●].</p> <p>[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané 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] / [●].</p> <p>[Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●].</p> <p>Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / Administrátorem] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [k datu emise [●]] [po datu emise / [●]] [bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos] / [bude cena za nabízené Dluhopisy stanovena jako jmenovitá hodnota nabízených Dluhopisů diskontovaná diskontní sazbou, stanovenou v Doplnku dluhopisového programu (nebude-li diskontní sazba v Doplnku dluhopisového programu stanovena, platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se diskontovaná hodnota k datu emise rovnala emisnímu kurzu nabízených Dluhopisů k datu emise, tj. jednalo by se o úrokovou sazbu, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode dne splatnosti Dluhopisu k datu emise, aby se diskontovaná hodnota k datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisu k datu emise), ode dne splatnosti nabízeného Dluhopisu ke dni, ke kterému jsou Dluhopisy nabízeny]. / [●].</p>
E.4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný / [●].
E.7	Odhadované náklady účtované investorovi.	[Investorům nebudou ze strany Emitenta 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.]

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem, včetně jeho případných dodatků, a Emisními dodatky pro příslušnou Emisi 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 významná, jsou uvedena níže v této kapitole 3. „*Rizikové faktory*“. 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 Emisních dodatcích pro příslušnou Emisi dluhopisů, jako celku, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

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

(a) *Riziko nově založené společnosti*

Emitent je nově založenou společností, která vznikla 15.5.2019. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezačal vykonávat žádnou podnikatelskou činnost. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádnými historickými finančními výkazy Emitenta. V důsledku nedostatečných zkušeností Emitenta může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou ohrozit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(b) *Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině*

Emitent plánuje finanční prostředky získané Emisemi dluhopisů využít k poskytování úvěrů a zápůjček Mateřské společnosti a dalším společnostem ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních a investičních výdajů. Splácení dluhů úvěrované společnosti ve Skupině vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ve Skupině. Emitent tak bude nepřímo vystaven kreditnímu riziku společností ve Skupině.

Emitent tímto nepřímo čelí rizikům podnikání společností ve Skupině. Vzhledem k tomu, že společnosti ve Skupině působí na realitním trhu, působí na ně zejména níže popsaná rizika vztahující se k investicím do nemovitostí. Schéma Skupiny a výčet společností ve Skupině je uveden v podkapitole 11.2. „*Organizační struktura Skupiny*“ tohoto Základního prospektu. Dle názoru a vlastního posouzení Emitenta společností ve Skupině investují do perspektivních nemovitostních projektů v České republice, z nichž převažují komerční nemovitosti, tj. kancelářské prostory, maloobchodní prostory a skladové prostory.

Na Emitenta působí zprostředkovaně kreditní riziko protistran a klientů. Jedná se o riziko neschopnosti dlužníka z řad protistran nebo klientů společností ve Skupině dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám.

Emitent nepřímo podstupuje také operační riziko společností ve Skupině. Těmito riziky se rozumí zejména rizika chyb v procesech poskytování služeb a bezpečnostní rizika.

(c) *Riziko nedostatečného obchodního plánu*

Toto riziko spočívá v tom, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevzal v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. Hospodářský výsledek pak v takovém případě nemusí odpovídat očekávání Emitenta. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá podrobný podnikatelský plán.

(d) *Riziko nedostatečně konkrétních záměrů*

Společnosti ve Skupině nemají stanoven dostatečně konkrétní podnikatelský záměr. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádným jasně daným projektem, který by měl generovat prostředky v konečném důsledku sloužící k úhradě dluhů Emitenta z Dluhopisů. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou známy konkrétní projekty, do kterých budou společnosti ve Skupině investovat prostředky získané z Emisí dluhopisů.

(e) Riziko nesprávných analýz

Emitent a společnosti ve Skupině v predikci vývoje trhu, na kterém hodlají investovat, vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To může ohrozit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(f) Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta nebo společností ve Skupině, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa, znárodnění majetku Emitenta nebo společností ve Skupině, neoprávněný zásah státních orgánů, neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstarání účtů, neoprávněné zabavení majetku apod. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta nebo společností ve Skupině a ohrozit tak schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(g) Rizika související s insolvenčním řízením

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nebyl na Emitenta podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení a ani si Emitent není vědom činnosti, která by do budoucna mohla vést k oprávněnému návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti Emitentovi jakožto dlužníkovi. I přes opatření (záloha na náklady insolvenčního řízení, odpovědnost za škody v případě neoprávněného návrhu), která mají zabránit neopodstatněným návrhům na zahájení insolvenčního řízení, není možné podání těchto návrhů vyloučit. Po dobu soudního prošetření takového neoprávněného návrhu, což často trvá několik měsíců, je Emitent omezen v nakládání se svým majetkem. To by znamenalo negativní ovlivnění finanční situace Emitenta, výsledků podnikatelské činnosti Emitenta i možnosti Emitenta splácet své dluhy z Dluhopisů. Pokud by Emitent dobrovolně či nedobrovolně vyhlásil úpadek, Vlastníci dluhopisů by museli své pohledávky na splacení Dluhopisů vůči Emitentovi uplatnit v insolvenčním řízení. Tím jsou Vlastníci dluhopisů vystaveni riziku, které plyne z možné neschopnosti Emitenta plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

(h) Riziko ztráty klíčových osob

Klíčové osoby Skupiny, tj. členové managementu, spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových podnikatelských strategií Skupiny. Jejich činnost je rozhodující pro celkové řízení Skupiny a schopnost zavádět a uskutečňovat tyto strategie. Emitent věří, že Skupina je schopna udržet a motivovat tyto osoby, nicméně není schopen tuto skutečnost zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Skupiny a tím v konečném důsledku i schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(i) Riziko regionu, politické riziko

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů. Emitent a Skupina realizují své záměry výlučně na trhu České republiky.

(j) Riziko soudních sporů

Výsledek soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů v České republice trvá i několik let, což může oslabit exekuční vymahatelnost žalovaných nároků. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nevede Emitent, ani žádná ze společností ve Skupině, žádný soudní ani rozhodčí spor, nicméně jejich vznik po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nelze předem vyloučit.

(k) Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta a společností ve Skupině. Případné změny legislativy mohou způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, díky které by mohl být Emitent (příp. společnost ve Skupině) nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na hospodářské situaci Emitenta a nepříznivě ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů.

(l) 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 Emitent nebo společnosti ve Skupině nebudou schopny reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta a společností ve Skupině,

kterým Emitent poskytne finanční prostředky získané Emisemi dluhopisů, čímž může dojít k ohrožení schopnosti Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(m) Riziko všeobecné hospodářské recese

Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání společností ve Skupině se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což v konečném důsledku může ohrozit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(n) Tržní riziko

Tržní riziko zahrnuje možnost negativního vývoje hodnoty aktiv Emitenta a společností ve Skupině v důsledku neočekávaných změn v tržních parametrech, jako jsou ceny, měnové kurzy nebo úrokové sazby.

(o) Měnové riziko

Emitent by mohl být v případě prodeje, nákupu či financování projektů, které budou denominovány v jiné měně než českých korunách, vystaven riziku, že bude muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent neviduje žádná aktiva ani závazky v cizí měně, a neviduje tak žádné významné měnové riziko.

(p) Riziko úrokové sazby

Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba. Mohlo by se jednat například o bankovní úvěry, emitované dluhopisy nebo dluhy z leasingů. Financování bankovními úvěry může v případě růstu úrokových sazeb způsobit Emitentovi zvýšené potíže se splácením finančních závazků.

(q) Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování.

(r) Kreditní riziko

Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Toto riziko je částečně omezeno skutečností, že partnery Emitenta a jeho dlužníky budou vždy společnosti ve Skupině, jejichž finanční situaci Emitent zná nebo si ji může ověřit.

(s) Operační riziko

Operační riziko představuje riziko ztráty v důsledku selhání vnitřních procesů, lidského faktoru a systémů včetně informačních technologií, nebo riziko ztráty způsobené vlivem vnějších událostí. Emitent bude závislý na finančních, účetních, správních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejich činnost může být ovlivněna řadou problémů jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky apod. Součástí operačního rizika je i právní riziko, že smlouvy a nároky budou nevyhahatelné.

(t) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal.

(u) Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů

Emitent byl založen za účelem poskytování zápůjček a úvěrů ve Skupině. Nebude tak vykonávat žádnou vlastní činnost a vždy bude závislý pouze na splácení těchto zápůjček úvěrovanými společnostmi ve Skupině. Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splácení Dluhopisů, které předpokládá v rámci Dluhopisového programu emitovat. Nesplní-li Emitent své dluhy z Dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splnění dluhů Emitenta z Dluhopisů soudní cestou. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání společností ve Skupině, je možné, že společnosti ve Skupině nebudou schopné splácet závazky ze zápůjček a úvěrů jim poskytnutých Emitentem, což bude mít za následek, že Emitent nebude schopen splnit své závazky z Dluhopisů.

(v) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojena závislost společností ve Skupině na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnost ve Skupině nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný pro splacení úvěru nebo zápůjčky jí poskytnuté Emitentem.

(w) Riziko související s umístěním nemovitostí

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci společnosti ve Skupině a případně také její schopnost splácet závazky vyplývající z úvěru nebo zápůjčky jí poskytnuté Emitentem.

(x) Riziko pohybu cen nemovitostí

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude každá společnost ve Skupině 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 nemovitostí negativní vliv na hospodářský výsledek společnosti ve Skupině.

(y) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech Skupiny, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce/kupce takové nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků společností ve Skupině a v konečném důsledku na schopnosti Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

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

Nájemní smlouvy uzavírané mezi společnostmi Skupiny a jednotlivými nájemci obsahují řadu ustanovení pro případ porušení smlouvy a některé nájemní smlouvy uzavírané mezi společnostmi Skupiny a 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 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 Skupiny (jako pronajímatel) nebudou v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy schopny okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek.

(aa) Riziko plateb nájemného

Významná část podnikání Skupiny je závislá na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Budoucí výnosy 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 Skupiny, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na schopnost příslušných společností Skupiny splatit své závazky vůči Emitentovi z financování, které Emitent těmto společnostem případně poskytne.

(bb) 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 vlastněných Skupinou. V důsledku toho mohou vzniknout vysoké náklady na odstranění vzniklých škod. Společnosti ve Skupině mají v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění tak, aby co nejvíce snížily riziko škod, resp. vzniklé náklady na odstranění škod. Je však nutno brát v potaz existenci nepojištěných rizik. Takové situace mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření společností ve Skupině, což by mohlo vést ke snížení schopnosti či úplné neschopnosti společností ve Skupině plnit závazky vyplývající z úvěrů nebo zápůjček jim poskytnutých Emitentem a tím ohrozit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(cc) Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů

Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích společností ve Skupině. V případě, že se disponibilní finance konkrétní společnosti ve Skupině neočekávaně sníží natolik, že nebude schopna realizovat zamýšlené investice,

mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit její hospodářské výsledky a tím v konečném důsledku ohrozit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(dd) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení

V případě rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou příslušné společnosti ve Skupině.

(ee) Riziko neznalosti úvěrovaných společností a projektů

Emitent není schopen přesně určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Emitenta. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá k dispozici podrobné údaje o projektech ve Skupině, které budou z prostředků získaných Emisemi dluhopisů financovány. Nelze tak stanovit, jaké výsledky hospodaření a finanční situací budou mít úvěrované společnosti ve Skupině. Případné snížení výkonnosti úvěrovaných společností ve Skupině může mít za následek snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně snížení schopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

3.2. Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

(a) Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost investice do Dluhopisů. Každý investor by měl především:

- (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a vyhodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu nebo v jakémkoliv jeho dodatku či doplnění, zahrnutých přímo nebo odkazem, a příslušném Emisním dodatku;
- (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;
- (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Základnímu prospektu, včetně jeho případných dodatků, a příslušnému Emisnímu dodatku) 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 do Dluhopisů a na jeho schopnost nést možná rizika.

(b) Dluhopisy jako nezajištěné dluhy

Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani jakýmkoli zástavním právem.

(c) Podřízené dluhopisy

Emitent má možnost emitovat také podřízené Dluhopisy, které představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem. V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům s těmito Dluhopisy spojenými uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

(d) Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, 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.

(e) Riziko spojené s Dluhopisem s pevnou úrokovou sazbou

Investor by si měl být vědom, že ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu tržních cen Dluhopisů s pevnou

úrokovou sazbou a naopak. Držitele Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu tržní ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v příslušném Doplňku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou fixovaná, avšak aktuální úroková sazba se na kapitálovém trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění tržní cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se tržní cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost Dluhopisu delší, tím je tržní cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou citlivější na růst tržních úrokových měr.

(f) 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 nominální hodnotou takového Dluhopisu a jeho nižším 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 úročených dluhopisů se stejnou splatností.

(g) Riziko inflace

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě Dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná.

(h) Riziko likvidity

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

(i) Riziko zdanění

Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právem či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by proto měli jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění.

(j) Rizika vyplývající ze změny práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí právem České republiky platným k datu tohoto Základního prospektu. Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadů jakéhokoli soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe na hodnotu Dluhopisů nastalých po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

(k) Riziko nesplacení

Dluhopisy, stejně jako jakákoli jiná půjčka, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své závazky z Dluhopisů a hodnota obdržená Vlastníky dluhopisů při splacení Dluhopisů může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být obdržená hodnota i nulová.

(l) Riziko předčasného splacení

Není-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit veškeré Dluhopisy dané Emise dluhopisů předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi dluhopisů nebo konkrétním Emisím dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn Emisi dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude Vlastník Dluhopisů takové Emise dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení jím vlastněných Dluhopisů vydaných v rámci předčasně splacené Emise dluhopisů. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

(m) Riziko nepřijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu

Pokud se Emitent rozhodne požádat o přijetí Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, učiní veškerá nezbytná opatření, aby bylo zajištěno, že Dluhopisy takové Emise dluhopisů budou přijaty k obchodování na regulovaném trhu v co možná nejkratší době. Neexistuje však žádná záruka, že budou splněny všechny podmínky pro přijetí Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu a že Dluhopisy budou vůbec přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

4. ODPOVĚDNÉ OSOBY

4.1. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu

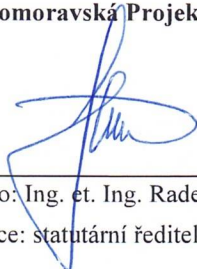
Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Základního prospektu je Emitent – společnost Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24412. Za Emitenta jedná samostatně statutární ředitel.

4.2. Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Základního prospektu.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, v Praze.

Českomoravská Projektová II a.s.



Jméno: Ing. et. Ing. Radek Stacha

Funkce: statutární ředitel

5. UPISOVÁNÍ A PRODEJ DLUHOPISŮ

Emitent je v rámci 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 1.500.000.000,- Kč (*slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých*).

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí dluhopisů, opravňují Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Schválení tohoto Základního prospektu je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí dluhopisů, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu, resp. v mnohostranném obchodním systému, v České republice.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou součástí Emisního dodatku.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy mají být kótovanými cennými papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu České republiky organizovaném BCPP, případně na jiném veřejném trhu cenných papírů. Konkrétní trh, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. v mnohostranném obchodním systému.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované (zejména retailové) investory.

Nebude-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy nabídnuty potenciálním investorům přímo Emitentem (a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku).

Nebude-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu uvedeno jinak, nebude minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, omezena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek).

Nebude-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou listinné Dluhopisy zaslány upisovatelům do patnácti (15) dnů ode dne splacení Emisního kurzu. Po předchozí domluvě bude možné listinné Dluhopisy rovněž v pracovní dny předat investorům v sídle Emitenta nebo Určené provozovně, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, případně na jiném místě určeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V České republice budou Dluhopisy nabízeny a prodávány formou veřejné nabídky, nebo ve formě neveřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze pokud bude nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byl ČNB oznámen a uveřejněn příslušný Emisní dodatek obsahující Konečné podmínky dané Emise dluhopisů. Veřejná nabídka Dluhopisů může být v jiných státech omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Detailní podmínky nabídky a upsání Dluhopisů a metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

U každé samostatné Emise dluhopisů bude určen konkrétní způsob využití výtěžku Emise dluhopisů.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emisí dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich

společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně, závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo přípouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Na rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé jednotlivé Emise dluhopisů a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. 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 držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Kromě výše uvedeného 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 Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt, včetně jeho případných dodatků, jednotlivé Emisní dodatky 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 Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

U každé osoby, která nabývá Dluhopisy, 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, která 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 Dluhopisů 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.

Tento Základní prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci. Pokud bude v příslušném Emisním dodatku uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý regulovaný trh v České republice, a po splnění všech zákonných náležitostí a požadavků příslušného trhu budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se kótovanými cennými papíry.

6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu Emitenta (jak je tento pojem definován níže v tomto odstavci) v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených Dluhopisů 1.500.000.000,- Kč (*slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta, tj. od 10.7.2019 (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 II a.s., IČO: 08169926, 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 24412 (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 součástí emisního dodatku příslušné Emise dluhopisů (dále jen „**Emisní dodatek**“, „**Doplňek dluhopisového programu**“ a „**Dluhopisy**“).

Základní prospekt Dluhopisového programu byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j.: 2019/078924/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00053/CNB/572 ze dne 16.7.2019, které nabylo právní moci dne 19.7.2019 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou Emisi dluhopisů upřesněny Doplněkem dluhopisového programu obsaženým v Emisním dodatku. Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplněku dluhopisového programu obsaženého v příslušném Emisním dodatku.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit, upřesnit nebo vyloučit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob vydání Dluhopisů dané Emise dluhopisů, forma a podoba Dluhopisů dané Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a emisní kurz Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek. V případě rozporu mezi Doplněkem dluhopisového programu a Emisními podmínkami se uplatní úprava uvedená v Doplněku dluhopisového programu.

Rozhodne-li o tom Emitent u konkrétní Emise dluhopisů, nebo budou-li to vyžadovat, v případě kterékoli Emise dluhopisů, právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům (jak je tento pojem definován v článku 1.3 těchto Emisních podmínek), budou-li vydávány, na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplněku dluhopisového programu zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní Emisi dluhopisů pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě Emise dluhopisů a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“), přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu, případně bude dodatečně oznámena Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek) způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek), jsou-li Kupóny vydávány, způsobem popsáním v kapitole 18. „*Zveřejněné dokumenty*“ Základního prospektu.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, nebo na jméno (dále jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím, že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplněku

dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota Dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní) Dluhopisů, měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo jednorázové splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Název každé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

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 Centrálním depozitářem, 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 (Centrální depozitář, jakýkoliv jeho 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 nestanoví jinak, bude Emitent (a/nebo Administrátor, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen) pokládat každého Vlastníka zaknihovaných 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 příslušné evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny tuto skutečnost a titul nabytí vlastnictví k příslušným zaknihovaným Dluhopisům neprodleně oznámit Emitentovi, respektive Administrátorovi, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen. Výše uvedené platí obdobně pro vlastníky Kupónů, jsou-li Kupóny vydávány (dále jen „**Vlastník kupónů**“).

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 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 účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobně platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem listinného Dluhopisu je osoba, které svědčí nepřetržitá řada rubopisů na příslušném listinném Dluhopisu a která splňuje další podmínky stanovené zákonem pro vlastnictví takového listinného Dluhopisu (dále jen „**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, Emitentovi. Emitent (nebo Administrátor, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen) povede seznam Vlastníků listinných dluhopisů, budou-li Dluhopisy dané Emise dluhopisů vydány v listinné podobě. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent (a/nebo Administrátor, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitentovi, respektive Administrátorovi, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen. Výše uvedené platí obdobně pro Vlastníky kupónů, jsou-li Kupóny vydávány.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena.

1.3 Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů.

1.4 Dluh 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), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplnku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

„**Diskontní sazba**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu 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 pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB nebo jiného Finančního centra (jak je tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek).

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 podnikatelského seskupení ovládaného společností Českomoravské 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 „**Skupina**“).

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 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 jakékoliv společnosti ze Skupiny, jejíž hlavní podnikatelskou činností je poskytování úvěrů či zápůjček třetím stranám (tj. společností mimo Skupinu), pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny 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

Emitentovi nebylo k datu vyhotovení Základního prospektu uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů nebo nastalém ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi dluhopisů.

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, 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 Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. 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, 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.

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 v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 5.1 těchto Emisních podmínek) v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné 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.

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 Doplňku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu budou po Datu emise nabízeny za cenu odpovídající Diskontované hodnotě stanovené ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy nabízeny.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu

Způsob a místo úpisu 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 splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

3 Status

3.1 Status nepodřízených Dluhopisů

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

3.2 Status podřízených Dluhopisů

Budou-li některé Dluhopisy vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou závazky z takových podřízených Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.

V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům s těmito Dluhopisy spojenými uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatních pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí. V příslušném Doplnku dluhopisového programu může být určeno jiné pořadí uspokojení pohledávek z podřízených Dluhopisů, a to i ve vztahu k uspokojení ostatních pohledávek, včetně pohledávek z jiných podřízených dluhopisů, či rozdílně ve vztahu k pohledávce odpovídající právu na splacení Dluhopisu a jiným právům s Dluhopisem spojeným.

Započtení pohledávky věřitele z podřízeného Dluhopisu proti jeho závazkům vůči Emitentovi není přípustné.

4 Výnosy Dluhopisů

4.1 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.

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úrokového výnosu, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů), 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 (jak jen tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek) (dále jen „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části v případě Amortizovaných dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 5.1 těchto Emisních podmínek)), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní (jak je tento pojem definován v článku 4.3 těchto Emisních podmínek), podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jedno (1) období odpovídající délce stanovené na základě frekvence výplaty úrokových výnosů dle bodu 4.3 Doplnku dluhopisového programu, počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující stejně dlouhé 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, byť by nebyl pracovním dnem.

4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jejich jmenovitou hodnotou a nižším

emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu Technické lhůty, pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodloužení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

4.3 Zlomek dní

„**Zlomek dní**“ znamená pro účely výpočtu úrokového výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- a) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366, a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- b) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 365;
- c) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;
- d) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový výnos stanovován, na únor, nebude únor prodloužován na měsíc o 30 dnech);
- e) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku ve smyslu článku 5.5 těchto Emisních podmínek, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů uvedenému v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (dále jen „**Amortizované dluhopisy**“), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Amortizované dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově. Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných dluhopisů bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů. Příslušná splátka jmenovité hodnoty Dluhopisů bude splatná vždy spolu s úrokovým výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků za příslušné Výnosové období. Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty Amortizovaných dluhopisů bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude přílohou příslušného Doplňku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku úrokového výnosu Amortizovaných dluhopisů splatnou spolu se splátkou

příslušné části jmenovité hodnoty Amortizovaných dluhopisů.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit veškeré Dluhopisy dané Emise dluhopisů předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů. Rozhodnutí Emitenta o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi dluhopisů nebo konkrétním Emisím dluhopisů identifikovaným v příslušném oznámení Emitenta sděleným Vlastníkům dluhopisů dané Emise dluhopisů dle článku 12 těchto Emisních podmínek. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům dluhopisů alespoň 35 (třicet pět) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů, budou Dluhopisy dané Emise dluhopisů Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny zaplacením Diskontované hodnoty stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané Emise dluhopisů byly vydány Kupóny, musejí být spolu s každým Dluhopisem vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 5.2) odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena Vlastníkovi kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu Emitentovi. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

„**Hodnotou nevráceného kupónu**“ se rozumí poměrná část dosud nesplaceného úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů jinak, jsou Vlastníci dluhopisů oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů jediné v případech a za podmínek uvedených v článku 8 a 13.4.1 těchto Emisních podmínek.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

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

5.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené nebo jinak nabyté Emitentem nezanikají 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, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku 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, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou všechny dluhy Emitenta z těchto Dluhopisů pro účely tohoto článku 5 považovány za plně splacené 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, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů

nebo Diskontované hodnoty není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě příslušných splatných dluhů Emitenta z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů.

6 Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos z Dluhopisů a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo Diskontovanou hodnotu výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos z Dluhopisů (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo Diskontovaná hodnota budou Vlastníkům dluhopisů splaceny za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky 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 Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena jinou měnou, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na novou použitelnou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v nově použitelné měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na novou použitelnou 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 závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů ani za Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován v článku 8.1 těchto Emisních podmínek).

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku 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 jen „**Den výplaty**“). Emitent bude veškeré výplaty dlužných částek z Dluhopisů provádět sám, ledaže bude pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, přičemž v takovém případě bude veškeré výplaty související s Dluhopisy dané Emise dluhopisů provádět Administrátor.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, posouvá se takový Den výplaty na nejbližší následující Pracovní den, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku takového posunu Dne výplaty.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z listinných Dluhopisů, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“), 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). Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které Emitentovi (případně Administrátorovi, pokud bude pro příslušnou Emisi dluhopisů určen) odevzdají příslušný Kupón (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z listinných Dluhopisů (případně u Amortizovaných dluhopisů v listinné podobě příslušné části jmenovité hodnoty těchto Amortizovaných dluhopisů) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) přihlížet k převodům listinných Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

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 příslušných 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**“).

V případě Amortizovaných dluhopisů v listinné podobě budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty těchto Amortizovaných dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů příslušných Amortizovaných dluhopisů ke konci příslušného 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 jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**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, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**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, byť by nebyl Pracovním dnem.

6.3.2 Zaknihované Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci zaknihovaných dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“), a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos ze zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného 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 (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty těchto Amortizovaných dluhopisů) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci zaknihovaných dluhopisů příslušných Dluhopisů v Centrálním depozitáři 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 Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

V případě Amortizovaných dluhopisů v zaknihované podobě budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty těchto Amortizovaných dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci zaknihovaných dluhopisů příslušných Amortizovaných dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

6.4 Provádění plateb

Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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. Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi (nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen). Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitenta (nebo Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), přičemž Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) a příslušné daňové orgány vyžádat.

V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 Emitent (ani Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) doručena nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) doručena (i) nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, nebo (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku 6.4 a pokud je v příslušný den splatnosti taková částka odepsána z účtu Emitenta (nebo Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy nebo listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku 6.4 a pokud je v příslušný den splatnosti taková částka odepsána z účtu Emitenta (nebo Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý (5.) Pracovní den poté, co Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent (ani Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) není odpovědný 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 Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 (případně ve spolupráci s Administrátorem, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

7 Zdanění

Bližší informace ohledně daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy obsahuje text kapitoly 19. „Devizová regulace a zdanění v České republice“ Základního prospektu.

8 Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech porušení povinností

8.1 Případy porušení povinností

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

a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct (15) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů; nebo

b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy byl Emitent (nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen); nebo

c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)

jakékoli Dluhy⁷ 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.

⁷ „Dluhy“ znamenají pro účely tohoto odstavce c) jakýkoli dluh Emitenta 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.

- 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 takový případ porušení definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení povinností dle tohoto odst. c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) výše je v případě Emitenta nižší než 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. c) 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, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po dobu déle než tři (3) měsíce plnit své splatné dluhy, 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 zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku 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,- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100.000.000,- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo
- e) *Přeměny*
- v důsledku přeměny, v rámci které bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), 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 (jak je tento pojem definován v článku 13.1.1 těchto Emisních podmínek) předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo
- f) *Ukončení podnikání Emitenta*
- 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 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo
- g) *Porušení soudních rozhodnutí*
- Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100.000.000,- Kč (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) dnů;
- pak:
- a) může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi (nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) (dále jen „**Žádost o předčasné splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek), a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané Emise dluhopisů byly vydány Kupóny, musejí být spolu s každým předčasně splatným Dluhopisem vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné,

jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné příslušnému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisů, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Žádost o předčasné splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

- b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy Žadostí o předčasné splacení požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů, a Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů takové Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi (nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) příslušnou Žádost o předčasné splacení (takový den, vedle jiných dnů 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 Emitentovi (nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení 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 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9 Promlčení

Práva z Dluhopisů se promlčují v souladu s aplikovatelnou zákonnou úpravou.

10 Administrátor

10.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní Emisi dluhopisů pověřit výkonem uvedené činnosti Administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to na základě Smlouvy s administrátorem, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu, případně bude dodatečně oznámena Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsáním v kapitole 18. „Zveřejněné dokumenty“ Základního prospektu.

Bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, pak bude v Doplnku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“).

10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplně znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem

uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Tyto změny nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Pokud by s takovou změnou bylo reálně spojeno riziko vzniku újmy na straně Vlastníků dluhopisů, bude o této změně rozhodovat Schůze. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet (30) dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým (30.) dnem po takovém Dni výplaty.

10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním svých povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

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

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor, mohou se Emitent a Administrátor bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou, a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů příslušné Emise dluhopisů újmu.

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: www.cmpii.cz. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně 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.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude 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.

Jakékoli oznámení Administrátorovi, bude-li pro danou Emisi dluhopisů určen, ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Určené provozovny.

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, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, a platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. 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 Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Emise dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li pro danou Emisi

dluhopisů určen) 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. 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 souhlas v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pokud se souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, vyžaduje zákonem (dále jen „**Změna zásadní povahy**“). Poruší-li Emitent svou povinnost svolat Schůzi dle předchozí věty tohoto článku 13.1.2, může Schůzi svolat Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci 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 může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu porušení povinností.

13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Emitent oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi nejpozději 30 (třicet) dní před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení o svolání schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) dní přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (je-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek). Zálžitosti, 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

V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn 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 ten Vlastník zaknihovaných dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník zaknihovaných dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře 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**“), 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 zaknihovaných dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (případně Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen). K převodům zaknihovaných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

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 vedeným Emitentem (nebo Administrátorem, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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, které vůči Emitentovi ve smyslu článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek nabyly účinnosti po Rozhodném dni pro účast na Schůzi, se pro účely Schůze nepřihlíží.

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 nesplacenou 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 a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. 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 (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou Emisi dluhopisů určen).

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 šesti (6) 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 (sám nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), 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 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 dané Emise dluhopisů práva spojená s Dluhopisy dané Emise dluhopisů, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch Vlastníků 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. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou příslušní Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek 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 Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty jí vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, byly-li takové Dluhopisy vydány s pevným 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, jichž byl Žadatel vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcižil. 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 (nebo určeným Administrátorovi a doučeným na adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen), 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 Žadatelem nebo osobami oprávněnými za Žadatele jednat, přičemž podpisy na Žádosti musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta (nebo adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 sídla Emitenta (nebo adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen). Emitent je povinen do 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou Emisi dluhopisů určen) 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 příslušné Emise dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Emitenta. 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, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku dluhopisového programu nebo s nimi související budou řešeny Městským soudem v Praze.

7. VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise dluhopisů.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, nebo nebude požádáno o její přijetí k obchodování na regulovaném trhu, vyhotoví Emitent pro danou Emisi dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: *Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek 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 příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v relevantním znění (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), vztahující se k emisím níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, 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 24412 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleném rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.cmpii.cz.

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

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,- Kč (*slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let ode dne schválení dluhopisového programu rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta, tj. od 10.7.2019 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

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

[•]

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: www.cmpii.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 upřeshňují 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.

V případě rozporu mezi tímto Doplněkem dluhopisového programu a Emisními podmínkami se uplatní úprava uvedená v tomto Doplněku dluhopisového programu.

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 Emisním dodatku. 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:	[●] / nepoužije se]
1.3. ISIN Kupónů:	[●] / nepoužije se]
1.4. 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] / [●]]
1.5. Forma Dluhopisů:	[na řad / na doručitele / na jméno]
1.6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
1.7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
1.8. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní:	[●]
1.9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK) / [●]]

1.10. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano, emise Dluhopisů byl přidělen rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emise Dluhopisů nebyl přidělen rating) / [●]]
1.11. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[●]
1.12. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů / [●]]
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU 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. 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] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent / [a/nebo] Administrátor.] / [●]
2.5. Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
2.6. Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [v sídle Emitenta / [nebo] [Administrátora].] / [●]
2.7. Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších / [●]]
3. Status Dluhopisů	
3.1. Status Dluhopisů:	[Podřízené Dluhopisy [, přičemž ve smyslu článku 3.2 Emisních podmínek se určuje pořadí pro uspokojení pohledávek z Dluhopisů následovně: [●] / Nepodřízené Dluhopisy]
4. VÝNOSY DLUHOPISŮ	
4.1. Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
4.2. Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]

4.3. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[•] % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	[•]
Den výplaty úrokových výnosů:	[•]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1. Emisních podmínek):	[• / nepoužije se]
4.4. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	
Diskontní sazba:	[•]
5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	[•]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 Emisních podmínek)	[• / nepoužije se]
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit všechny Dluhopisy ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti všech Dluhopisů, oznámeným Vlastníkům dluhopisů alespoň 35 (třicet pět) dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, a to na internetových stránkách Emitenta www.cmpii.cz v sekci „Pro investory“. / Tímto Doplněkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta učinit Dluhopisy předčasně splatnými 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 jedině v případech a za podmínek uvedených v článcích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek / [•]].
5.4. Amortizované Dluhopisy:	[použije se / nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Dni výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři Dluhopisů připojeném k tomuto Doplněku dluhopisového programu jako příloha č. 1 / [•]].
6. PLATBY	
6.1. Finanční centrum:	[• / nepoužije se]

10. ADMINISTRÁTOR	
10.1. Určená provozovna:	[● / nepoužije se]
10.2. Administrátor:	[● / nepoužije se]
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 / Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven / [●]].
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je [Emitent, tedy společnost Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, 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 24412. / [●]] Emitent jakožto osoba odpovědná za tento Emisní dodatek prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Emisním dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Emisního dodatku.
	V [●] dne [●]
	[Českomoravská Projektová II a.s.] _____ Jméno: [●] Funkce: [●]
Interní schválení emise Dluhopisů:	[Vydání této emise Dluhopisů schválil statutární ředitel Emitenta dne [●] / [●].]

ČÁST B INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ	
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 Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný / [●].

Důvody nabídky a použití výnosů:	<p>[Dluhopisy jsou nabízeny za účelem [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem [●] / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny. K datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat / financování provozních potřeb Emitenta / [●]].</p> <p>[Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●]. Náklady na distribuci Dluhopisů budou činit cca [●]. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]]</p>
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	[●]
Veřejně nabízený objem Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Cena za nabízené Dluhopisy:	<p>[Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / Administrátorem] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [k datu emise [●]] [po datu emise / [●]] [bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos] / [bude cena za nabízené Dluhopisy stanovena Diskontovanou hodnotou nabízených Dluhopisů vypočtenou ke dni, ke kterému budou Dluhopisy nabízeny]. Emisní kurz Dluhopisů spolu s tabulkou [sazeb alikvotního úrokového výnosu / sazeb Diskontované hodnoty] bude zveřejněn v sídle Emitenta // [●]].</p>
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta [●] / [●]]
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]].</p> <p>[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [a/nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [a/nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem / [●].</p> <p>[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů,</p>

	<p>je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsány objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané 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] / [●].</p> <p>Investorovi bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>/ [●].</p>
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů:	[●]
Náklady účtované investorovi:	<p>[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [●] / nepoužije se].</p> <p>[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.]</p>
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém, včetně objemu Dluhopisů přijímaných na regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na volném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise / [●]].
Regulované trhy nebo rovnocenné trhy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	[●] / [Žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy jako Dluhopisy nebudou v souvislosti s nabídkou a podáním žádosti o přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh upisovány nebo umístovány soukromě.] / [nepoužije se]
Zprostředkovatel sekundárního obchodování:	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
Poradci:	[Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku] / [nepoužije se] / [●].

<p>Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.</p>	<p>[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v tomto Emisním dodatku pocházejí od třetí strany. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. <i>[doplnit zdroj informací]</i>]</p>
--	--

V souladu s ustanovením § 36i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodu na regulovaném trhu platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB. Bude-li veřejná nabídka Dluhopisů činěna po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu (případně základního prospektu aktualizovaného formou dodatků) a odpovídajícího Emisního dodatku, resp. konečných podmínek nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) a Emisní dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.cmpii.cz.

8. POUŽITÍ VÝTĚŽKU DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Účel vydání každé Emise dluhopisů a celkové očekávané náklady přípravy takové Emise dluhopisů budou vždy uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

9. INFORMACE O EMITENTOVĚ

9.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	Českomoravská Projektová II a.s.
Místo registrace:	Česká republika
IČO:	08169926
Založení a vznik Emitenta:	Emitent byl založen dne 2.5.2019 přijetím stanov. Emitent vznikl dne 15.5.2019 zápisem do obchodního rejstříku.
Doba trvání:	založen na dobu neurčitou
Způsob založení:	stanovy
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodné právo:	právo České republiky
Sídlo:	Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1
Telefon:	+420 800 100 656
Internetová stránka:	www.cmpii.cz
Základní kapitál:	Základní kapitál Emitenta činí 2.000.000,- Kč (<i>slovy: dva miliony korun českých</i>) a tvoří jej 10 (deset) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 200.000,- Kč (<i>slovy: dvě stě tisíc korun českých</i>). Základní kapitál Emitenta byl v plné výši splacen.
Cíle a účely Emitenta:	Emitent byl založen za účelem dosažení zisku podnikatelskou činností. Cíl a účel Emitenta není v jeho stanovách uveden.
Předmět činnosti:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Hlavní právní předpisy, jimiž se Emitent řídí:	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

9.2 Finanční informace o aktivech a pasivech, finanční situaci a ziscích a ztrátách Emitenta

Emitent vznikl dne 15.5.2019, a proto kromě počáteční rozvahy dosud nevyhotovil žádné finanční výkazy. Počáteční rozvaha Emitenta byla vyhotovena dle českých účetních standardů a byl proveden její audit. Dle této počáteční rozvahy Emitent evidoval na straně aktiv pouze peněžní prostředky na účtech ve výši 2.000.000,- Kč (*slovy: dva miliony korun českých*) a na straně pasiv základní kapitál ve výši 2.000.000,- Kč (*slovy: dva miliony korun českých*). K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu byl celý základní kapitál splacen. Údaje uvedené v počáteční rozvaze Emitenta jsou uvedeny v tabulce níže.

Finanční údaje z počáteční rozvahy	k 15.5.2019 (tis. Kč)
AKTIVA CELKEM	2.000
C. Oběžná aktiva	2.000
C.IV Peněžní prostředky	2.000
C.IV.2 Peněžní prostředky na účtech	2.000
PASIVA CELKEM	2.000

A. Vlastní kapitál	2.000
A.I Základní kapitál	2.000
A.I.1 Základní kapitál	2.000

9.3 Auditor Emitenta

Auditorem Emitenta je společnost BDO CA s.r.o., IČO: 25535269, se sídlem Marie Steyskalové 315/14, 616 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 31321, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 305 (dále jen „Auditor“). Auditor ověřil počáteční rozvahu Emitenta ze dne 15.5.2019 a ve své zprávě k této počáteční rozvaze neuvedl žádné výhrady či varování. Uvedená zpráva Auditora tvoří součást výše uvedené počáteční rozvahy a je tak k dispozici na webové stránce Emitenta www.cmpii.cz v sekci „Pro investory“. Emitent prohlašuje, že v průběhu roku 2019 Auditor neodstoupil a nebyl odvolán nebo opětovně jmenován.

9.4 Investice Emitenta provedené od data jeho poslední zveřejněné účetní závěrky

Emitent od zveřejnění své ověřené počáteční rozvahy nerealizoval žádné významné investice a ani se k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu k žádným dalším významným investicím nezavázal.

9.5 Historie a vývoj Emitenta

Emitent je nově založenou společností vzniklou dne 15.5.2019 a do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nevykonával žádnou činnost.

10. Hlavní činnost emitenta a skupiny

10.1 Popis hlavních činností Emitenta a společností ve Skupině

Předmět podnikání Emitenta dle jeho aktuálních stanov zahrnuje pouze výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádnou činnost reálně nevykonává. Emitent je společností účelově založenou pro vydávání Emisí dluhopisů. Hlavní činností Emitenta bude poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných Emisemi dluhopisů společně ve Skupině. Společnosti ve Skupině budou získané prostředky investovat do projektů v oblasti nemovitostí na území České republiky. Společnosti ve Skupině budou vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostních společností, nemovitostí či podílů na nich, případné rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům. Společnosti ve Skupině budou vyhledávat nemovitosti, které vykazují příznivý poměr cena/návratnost. Tyto nemovitosti mají společnosti ze Skupiny v úmyslu dlouhodobě držet a realizovat zisk z pronájmu těchto prostor. Nemovitosti budou sloužit ke krátkodobému i dlouhodobému pronájmu právnickým a fyzickým osobám dle účelu konkrétní nemovitosti.

Budoucí investice budou společnosti ve Skupině směřovat především do maloobchodních prostor a administrativních budov, okrajově do skladových a logistických prostor nebo rezidenčních nemovitostí.

V případě maloobchodních budov se společnosti ve Skupině zaměří na retail parky, které představují určitou doplňkovou obchodní zónu, která vzniká většinou v těsném sousedství hypermarketu. Obsahuje jednotky nezávislých obchodů s vlastním vchodem a přístupem zásobování. V menším rozsahu budou společnosti ve Skupině investovat do velkých nákupních center ve středu i na okrajích měst.

V případě administrativních budov se společnosti ve Skupině zaměří na kancelářské prostory vyšší kategorie, po jejichž pronájmech poptávka dle vlastní analýzy Skupiny neustále roste. V oblasti rezidenčních nemovitostí budou společnosti ve Skupině vyhledávat bytové domy v centrech velkých měst, a to z důvodu pokračující koncentrace obyvatel do měst. Rezidenční nemovitosti budou z důvodu nižších výnosů na okraji zájmu Skupiny.

V případě průmyslových nemovitostí budou společnosti ve Skupině své investice směřovat do skladových prostor, sloužících především jako překladiště. Při výběru těchto prostor budou společnosti ve Skupině mimo jiné vybírat takové sklady, které budou vhodně logisticky umístěné a dostupné pro kamionovou dopravu. Na rozdíl od většiny kancelářských budov a obchodních center bývá průmyslová nemovitost často obsazena pouze jedním nájemcem s dlouhodobou nájemní smlouvou, což do značné míry usnadňuje správu a koordinaci aktivit s ní spojených. Na druhou stranu o to důkladněji je potřeba mít v nájemní smlouvě ošetřenou penalizaci za předčasný odchod nájemce, který může mít na investora negativní dopady. Pozornost je také věnována valorizaci a indexaci nájemného.

Společnosti ve Skupině budou realizovat především investice zaměřené do nemovitostí, které jsou již hotové a funkční a jejichž tržní hodnota se bude pohybovat v hodnotách od 50 mil. Kč do 1 mld. Kč.

Společnosti ve Skupině budou investovat do nemovitostí, které nebudou vykazovat právní vady. Za tím účelem společnosti ve Skupině budou prověřovat zejména existenci smluvního i zákonného zástavního práva k příslušné nemovitosti, věcná břemena a jiná omezení vlastnických práv, jako je například spoluvlastnictví, právo stavby nebo skutečnosti, že evidované právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou. Dále pak budou společnosti ve Skupině prověřovat, zda nemovitost není zatížena výkonem správního nebo soudního rozhodnutí, exekucí či zda na nemovitosti nevázne jiný spor nebo jakákoliv jiná právní vada. Případné investice do zatížené nemovitosti budou vždy posuzovány individuálně ve vztahu ke konkrétnímu zatížení nemovitosti.

Společnosti ve Skupině mají v plánu zakoupené budovy pronajímat, a to s upřednostněním nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami. V průběhu držby a správy nemovitostí, do které budou společnosti ve Skupině investovat, budou pravidelně prováděny ekonomické testy, jejichž předmětem bude jak samotná nemovitost, tak hlavní nájemci nemovitosti. Tyto testy mají za cíl stanovit, zda je držba konkrétní nemovitosti atraktivní z hlediska získaného výnosu a další držby. Testy zahrnují zohlednění různých parametrů jako je kupní cena nemovitosti, měsíční nájemné, výdaje na údržbu a opravy, pojištění nemovitosti, daň z nemovitosti, správu nemovitosti, míra inflace, reálná úroková míra, platební morálka nájemců apod.

Společnosti ČMN RE I a.s. a ČMN RE Core a.s. slouží v rámci Skupiny jako společnosti, pod které se sdružují společnosti vlastníci realizované projekty, tj. nemovitosti uvedené v tabulce níže.

Společnost	Nemovitost ve vlastnictví	Popis a způsob využití
ČMN Crystal s.r.o.	nemovitost na adrese Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3	kancelářská budova, kancelářské prostory
Modřanská Property a.s.	nemovitosti na adrese Mezi Vodami 2035/31, 143 00 Praha 12	kancelářská budova, kancelářské prostory

Ke klíčovým nemovitostem ve Skupině patří kancelářská budova Vinohradská 2577/178, která je ve vlastnictví společnosti ČMN Crystal s.r.o., a budova Mezi Vodami 2035/31, která je ve vlastnictví společnosti Modřanská Property a.s.

Společnost ČMN Crystal s.r.o., je účelově založenou společností (SPV), která vlastní nemovitost, administrativní budovu, na adrese Vinohradská 2577/178, Praha 3. Budova byla navržena v Ateliéru 15 pod vedením Libora Hrdouška a významného českého architekta Radka Lampy. Budova má 14 nadzemních podlaží s celkem 14.310 m² pronajímatelné plochy. Je navržena tak, aby odpovídala moderním požadavkům a splňovala potřeby nájemců.

Společnost Modřanská Property, a.s. je účelově založenou společností (SPV), která vlastní nemovitost, administrativní budovu, na adrese Mezi Vodami 2035/31, Praha 12. Budova má výhodné spojení MHD a také napojení na Městský i Pražský okruh. Jedná se o moderní kancelářský objekt kategorie „A“, který má zhruba 10.000 m² kancelářských ploch. V případě potřeby je možné nemovitost rozdělit za účelem pronájmu prostor různým nájemcům.

V rámci Skupiny je dále specifická společnost High End Living s.r.o., která vlastní práva k výstavbě půdních bytů v širším centru Brna na ulici Štefánikova 65, a společnost Českomoravská Projektová a.s., která obdobně jako Emitent realizuje dluhopisový program za účelem získání finančních prostředků nezbytných pro činnost Skupiny.

Společnosti ČMN I s.r.o., ČMN II s.r.o., ČMN Alpha s.r.o., ČMN Gama s.r.o., Real Estate 4P a.s., Anilit RE s.r.o., Blixit RE s.r.o., Cerusit RE s.r.o., Dixenit RE s.r.o., Eritit RE s.r.o., Fangit RE s.r.o., Gyrolit RE s.r.o., Holtit RE s.r.o., Chenit RE s.r.o. a Inezit RE s.r.o. k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nevykazují žádnou podnikatelskou činnost.

V rámci stanovené strategie Skupiny společnosti ve Skupině k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu prověřují několik cílů, které splňují výnosové a právní požadavky Skupiny a které jsou zároveň v souladu s investiční strategií Skupiny. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou společnosti ve Skupině zavázány žádný z projektů realizovat.

10.2 Hlavní trhy, na kterých Emitent a Skupina soutěží

Hlavní činností Emitenta je poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných Emisemi dluhopisů společností ve Skupině. Společnosti ve Skupině budou získané prostředky investovat do projektů v oblasti nemovitostí na území České republiky. Společnosti ve Skupině budou vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostních společností, nemovitostí či podílů na nich, případné rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům. Emitent tak bude prostřednictvím financování společností ve Skupině nepřímo působit v segmentu nemovitostí na území České republiky. Realitní trh v České republice je vysoce konkurenčním prostředím, ve kterém Mateřská společnost (a tedy také Skupina) působí již od svého založení.

Vzhledem k tomu, že Emitent dosud na žádném trhu nepůsobí, nemůže poskytnout ani základ všech prohlášení o jeho postavení v hospodářské soutěži.

11. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SKUPINY

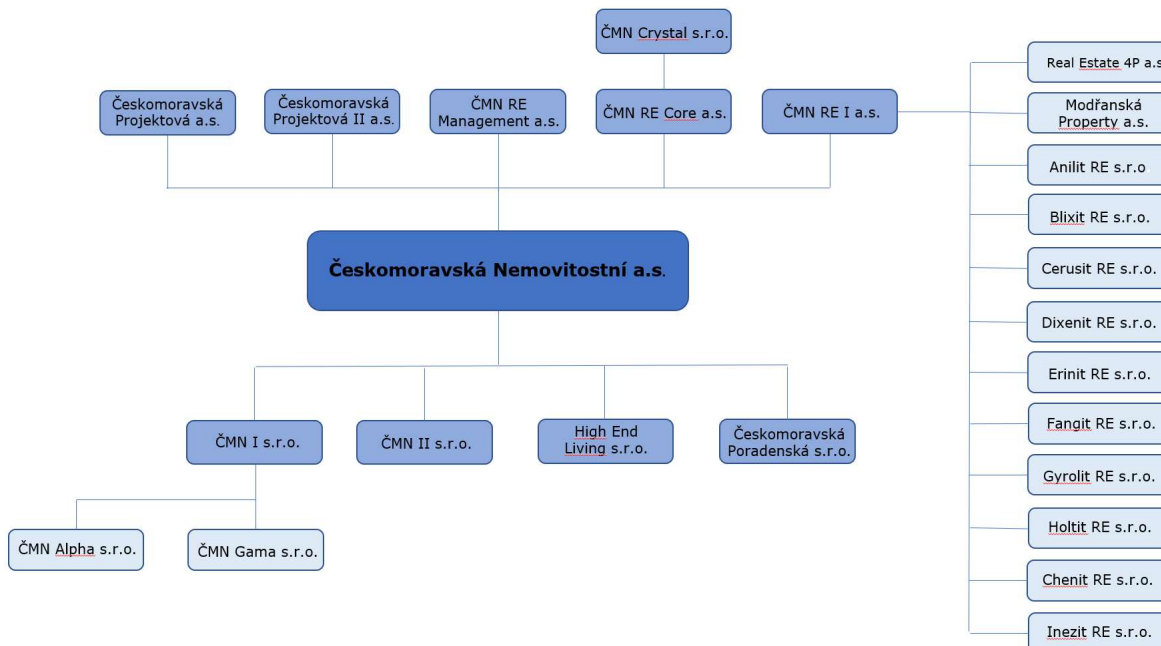
11.1 Osoba ovládající Emitenta

Společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. (Mateřská společnost) je vlastníkem všech akcií vydaných Emitentem, tj. akcií odpovídajících 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi. Vztah ovládnutí Emitenta ze strany Mateřské společnosti je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Emitentem.

11.2 Organizační struktura Skupiny

Mateřská společnost (tj. společnost Českomoravská Nemovitostní a.s.) je ovládána panem Radkem Stachou, nar. dne 28.11.1987, trvale bytem Mezírka 741/7, Veverží, 602 00 Brno, který vlastní akcie odpovídající 80% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti. Pan Radek Stacha je zároveň osobou přímo či nepřímo ovládající všechny společnosti ve Skupině.

Emitent je tak součástí Skupiny, kterou tvoří Mateřská společnost a všechny společnosti přímo či nepřímo ovládané Mateřskou společností. Všechny společnosti vcelku tvoří Skupinu, výčet společností Skupiny a jejich vztahy popisuje schéma uvedené níže. Všechny přímé i nepřímé majetkové podíly jsou vždy ve výši 100 %, hlasovací práva nejsou u žádné ze společností ve Skupině oddělena od obchodních podílů či akcií.



Níže uvedená tabulka obsahuje přehled všech společností tvořících Skupinu, včetně uvedení ovládající osoby příslušné společnosti a výši jejího podílu na základním kapitálu příslušné společnosti.

Obchodní firma	IČO	Sídlo	Ovládající osoba; její podíl na ZK a hlasovacích právech
Anilit RE s.r.o.	08053332	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Blixit RE s.r.o.	08053359	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Cerusit RE s.r.o.	08053375	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Chenit RE s.r.o.	08053553	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Radek Stacha, 80 %
Českomoravská Poradenská s.r.o.	05559812	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %

Českomoravská Projektová a.s.	07375115	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
Českomoravská Projektová II a.s.	08169926	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
ČMN Alpha s.r.o.	06222960	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN I s.r.o., 100 %
ČMN Crystal s.r.o.	06819907	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE Core a.s., 100 %
ČMN Gama s.r.o.	06333311	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN I s.r.o., 100 %
ČMN I s.r.o.	04938453	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
ČMN II s.r.o.	05372321	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
ČMN RE Core a.s.	08095574	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
ČMN RE I a.s.	06594191	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
ČMN RE Management a.s.	07949898	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
Dixenit RE s.r.o.	08053421	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Erinit RE s.r.o.	08053456	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Fangit RE s.r.o.	08053499	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Gyrolit RE s.r.o.	08053511	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
High End Living s.r.o.	03885216	Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno	Českomoravská Nemovitostní a.s., 100 %
Holtit RE s.r.o.	08053537	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Inezit RE s.r.o.	08053561	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Modřanská Property a.s.	28987331	Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1	ČMN RE I a.s., 100 %
Real Estate 4P a.s.	07537450	Nové sady 988/2, 602 00 Brno	ČMN RE I a.s., 100 %

11.3 Dceřiné společnosti Emitenta

Emitent nemá k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné dceřiné společnosti.

11.4 Závislost Emitenta na subjektech ze Skupiny

V souvislosti s dluhovým financováním společností ve Skupině z finančních prostředků Emitenta získaných Emisemi dluhopisů je Emitent zcela závislý na plnění závazků ze strany jím financovaných společností ve Skupině. Emitent je tak ve vztahu k jím financovaným společnostem ve Skupině závislý na hospodaření těchto společností a na jejich investičním rozhodování.

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

12. INFORMACE O TRENDECH

12.1 Prohlášení Emitenta o trendech

Emitent prohlašuje, že od vyhotovení jeho počáteční rozvahy nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.

12.2 Informace o známých trendech, nejistotách, poptávkách, závazcích nebo událostech

Není-li dále uvedeno u konkrétních informací jinak, pak níže uváděné informace vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem. Externí zdroje dat jsou vždy uvedeny formou odkazu.

Emitent bude poskytovat služby v České republice a je tak částečně závislý na vývoji české ekonomiky jako celku. Životní úroveň obyvatel České republiky dosahovala dle odhadu skupiny Deloitte v roce 2018 89 % průměru EU měřeno HDP na obyvatele podle parity kupní síly.⁸ Navzdory aktuálním zprávám o očekávaném snížení růstu české ekonomiky jsou však dostupné prognózy minimálně pro roky 2019 a 2020 velice pozitivní. Ministerstvo financí konkrétně v květnu 2019 uvádí, že hlavní tendence makroekonomického vývoje České republiky pro roky 2019 a 2020 lze shrnout následovně:⁹

- a) HDP České republiky by měl růst v roce 2019 o 2,5 %, v roce 2020 by mělo dojít k nepatrnému snížení tempa růstu HDP na 2,4 %. Česká ekonomika by měla být tažena výhradně domácí poptávkou, což zároveň podpoří růst dovozu. Čisté vývozy by tak v roce 2019 měly hospodářskou dynamiku mírně snižovat, a to i díky očekávanému pomalejšímu růstu v eurozóně. Spotřebu domácností bude pozitivně ovlivňovat situace na trhu práce, která podporuje růst mezd a platů. Výdaje domácností na konečnou spotřebu by tak v letech 2019 a 2020 mohly vzrůst o 2,8 %, resp. 2,6 %. Růst spotřeby sektoru vládních institucí by se měl ze 3,7 % v roce 2018 zpomalit na 2,5 % v roce 2019 a dále na 1,8 % v roce 2020. Tvorba hrubého fixního kapitálu by měla růst výrazně pomaleji než v minulém roce, a to o 3,6 % v roce 2019 a 2,5 % v roce 2020;
- b) míra inflace by se měla v roce 2019 pohybovat mírně nad 2 %, v roce 2020 by pak v průměru měla činit 2,0 %. Měnový kurz bude působit mírně protiinflačně, domácí poptávkové tlaky však budou inflaci zvyšovat;
- c) situace na trhu práce by měla zůstat napjatá. Instituce v průměru považují prostor pro další pokles míry nezaměstnanosti za vyčerpaný, a ta by tak v roce 2019 i roce 2020 mohla dosáhnout 2,3 %. Zaměstnanost by se v roce 2019 mohla zvýšit o 0,3 %, v roce 2020 by však vlivem demografických faktorů a nízké nezaměstnanosti měla stagnovat.

Z hlediska realitního trhu jakožto trhu klíčového pro Skupinu je z údajů Českého statistického úřadu a ČNB zřejmé, že ceny nemovitostí na území České republiky neustále rostou.¹⁰ Vzhledem k několikaletému soustavnému růstu cen nemovitostí na území České republiky lze mít za to, že tento trend bude nadále pokračovat i v následujících letech.¹¹ Prognózy vývoje českého realitního trhu jsou proto nadále velmi pozitivní. Na druhou stranu se objevují také varovné signály. Pokračující předpokládaný růst cen rezidenčních nemovitostí může dle názoru Emitenta představovat cenovou bublinu. Silná poptávka po rezidenčních nemovitostech ve velkých městech jako Praha, Brno, Plzeň nebo Olomouc je i přes regulaci ČNB motivována především nízkými sazbami u hypoték. ČNB přišla s regulací hypotečního trhu a v dubnu 2017 doporučila neposkytovat hypotéky nad 90 % ukazatele LTV (poměr výše úvěru k hodnotě zástavy) a omezit i hypotéky nad 80 %. Takových mohou banky poskytnout jen 15 %. Další regulací je regulace prostřednictvím omezení dluhu žadatelů o hypotéku, který by neměl od října 2018 překročit devítinásobek ročního čistého příjmu žadatele a zároveň by měl žadatel o hypotéku na splátku dluhu vynakládat maximálně 45 % svého měsíčního čistého příjmu. Další ochlazení hypotečního trhu nastane se

⁸ Viz dokument skupiny Deloitte Výhled české ekonomiky na rok 2019 z ledna 2019, dostupný na <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/deloitte-analytics/articles/vyhled-ceske-ekonomiky-na-rok-2019.html>.

⁹ Veškeré uvedené informace vychází z dokumentu Ministerstva financí ČR Šetření prognóz makroekonomického vývoje dostupného na <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/47-kolokvium--setreni-prognoz-makroekono-35203>.

¹⁰ Oficiální stránky Českého statistického úřadu https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti.

Oficiální stránky České národní banky https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/clanky_rozhovory/media_2018/cl_18_180629_frait_cro.html.

¹¹ Viz <https://www.hypindex.cz/tiskove-zpravy/trend-report-2018-reality-trh-prosperuje-ceny-rostou/>.

stoupajícími úrokovými sazbami. Airbnb ve velkých městech zvyšuje ceny dlouhodobých pronájmů. Vlastní bydlení, stejně jako bydlení v pronájmu, se stává pro některé příjmové vrstvy obyvatelstva a mladé lidi nedostupným.¹²

Meziroční růst cen bytů dosahoval v průměru 10,8 %, tedy došlo ke zmenšení meziročního růstu cen. Také rodinné domy zaznamenaly menší meziroční nárůst cen než v minulém roce, jednalo se zde o 7,2 %. Rychleji rostla dlouhodobě nejstabilnější část rezidenčního segmentu, tedy pozemky. Za rok 2018 vzrostly o 7,9 %, což je více než v roce 2017.¹³

Skupina se nicméně plánuje zaměřit na jiné segmenty realitního trhu, než je rezidenční bydlení, proto následuje podrobnější analýza ostatních segmentů realitního trhu.

Trh kancelářských prostor¹⁴

V České republice pokračuje silná poptávka po kancelářích. Pro Skupinu je pak významná zejména situace v Praze. V roce 2018 dosáhl celkový hrubý objem uzavřených transakcí v Praze 519.200 m². Ačkoli tímto došlo meziročně k mírnému poklesu, jedná se stále o nadprůměrný výsledek. V Praze došlo k poklesu neobsazenosti kancelářských prostor až na 5,1 %. Z hlediska sektorové statistiky kancelářské poptávce v roce 2018 dominoval segment reklamy a médií s 15% podílem na celkovém objemu transakcí. Tento sektor byl následován sektorem z oblasti IT (13 %) a výroby (12 %). Pokračuje také trend coworkingových center, podpořený vstupem společnosti WeWork, která si pronajala téměř 6.000 m² v administrativní budově Drn na Praze 1. WeWork doplnila plejádu dalších coworkingových provozovatelů jako například BusinessLink nebo HubHub, kteří se v roce 2018 také rozhodli přivést do Prahy své koncepty sdílených kanceláří. Z hlediska struktury realizované poptávky lze konstatovat, že v roce 2018 se podíl renegociací a nových pronájmů v podstatě shodoval. Oba dva typy transakcí zaujímaly kolem 35 % celkového objemu. Třetím objemově největším typem transakcí byly tzv. předpronájmy, tedy transakce na budovách, které byly v dané době ve výstavbě. Tento typ transakcí v roce 2018 dosáhl 19 % podílu ze všech uskutečněných transakcí v daném období. Do budoucna lze očekávat, že předpronájmy budou i nadále zaujímat významnou část objemu. Nejvyšší dosahované nájemné v Praze v průběhu roku 2018 lehce vzrostlo a na konci roku 2018 se v centru města pohybovalo mezi 21,00–22,00 EUR/m²/měsíc. V širším centru mezi 15,00–16,50 EUR/m²/měsíc a ve vnějším městě pak na úrovni 13,50–15,00 EUR/m²/měsíc. To je dáno především dlouhodobě nízkou neobsazeností kancelářských prostor.

Dalším regionem, kde skupina Emitenta působí a plánuje investovat i v budoucnu, je Brno. Nabídka kancelářských prostor v Brně tvořila v druhé polovině roku 2018 celkem 583.400 m². Budovy třídy A¹⁵ představovaly 82 % celkové plochy a zbývajících 18 % tvořily kanceláře třídy B. V roce 2018 bylo dokončeno 38.800 m² ve čtyřech kancelářských budovách. A to konkrétně: Campus Science Park DE (13.300 m²), Vlněna Office park FG (12.400 m²), Vlněna Office park H (6.400 m²) a CTOoffice A3 (6.700 m²). Aktuálně je ve výstavbě 6 kancelářských projektů o celkové ploše zhruba 60.000 m². Všechny tyto projekty by měly být dokončeny v průběhu roku 2019. Míra neobsazenosti kancelářských prostor v Brně v průběhu roku 2018 postupně vzrostla a na konci roku 2018 se dostala na úroveň 9,6 %. Jednalo se tak o nárůst o 2,3 % oproti roku 2017. Toto zvýšení lze považovat za krátkodobý jev, ke kterému došlo v důsledku dodávky vyššího objemu nově postavených kancelářských ploch na brněnský trh. Brněnské firmy se totiž potýkají s nedostatkem adekvátních kancelářských prostor. Nejvyšší dosahované nájemné v Brně v průběhu roku 2018 vzrostlo na 14,50 EUR/m²/měsíc. Nicméně i tak jsou nájemní v Brně oproti Praze stále řádově o desítky procent nižší, což spolu s dalšími přidanými hodnotami, jako je například vysoký podíl vysokoškolských studentů nebo kratší vzdálenost do Rakouska a Slovenska, dělá z Brna atraktivní místo pro podnikání.

¹² Viz dokument Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

¹³ Viz dokument Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

¹⁴ Veškeré informace uvedené v tomto podnadpisu vychází z dokumentu Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupného na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

¹⁵ Kancelářské prostory třídy A jsou nejvíce ceněné a vyhledávané. Obvykle se nachází v předních lokalitách velkých měst, jsou nově postavené nebo zrekonstruované a zahrnují kvalitní vybavení kanceláří, špičkové příslušenství a výbornou dostupnost. Kancelářské prostory třídy B jsou vzhledem k umístění, vybavení a službám o úroveň níže než kanceláře kategorie A. Výhodou je nižší nájem a rychlé zprostředkování. Služby a zařízení se pohybují na úrovni pěkného standardu, často se jedná o starší budovy třídy A. Nachází se na předměstích nebo v levnějších oblastech měst. Kancelářské prostory třídy C jsou určeny nájemníkům, kteří hledají nízký nájem. Budovy jsou obvykle 15 až 25 let staré, ale stále udržované. Vybavení je pod úrovní kategorie A a B.

Trh maloobchodních prostor¹⁶

Zatímco období let 2015–2017 se vyznačovalo extrémně vysokým zájmem investorů o retail (v rekordním roce 2017 do maloobchodních realit směřovalo více než 1,5 mld. EUR investic), rok 2018 přinesl mírné zklidnění. I tak ovšem byla aktivita investorů poměrně vysoká, a významnou roli v tom hrál český kapitál.

Obecně lze shrnout, že na rozdíl od minulosti, kdy do center ve velkém investovaly nejrůznější finanční skupiny, které většinou nehodlaly tyto reality vlastnit dlouhodobě, se nyní situace změnila. Podíl spekulativních investic se výrazně snížil, rozhodující investice přicházejí od strategických investorů, kteří jsou připraveni své portfolio kultivovat a rozvíjet delší dobu. Tito významní hráči se přitom v uplynulém období soustředili právě na velká a kvalitní centra. Ačkoliv je zájem o úspěšná nákupní centra velký, nabídka je již značně omezená.

Míra výnosnosti retailových ploch již od roku 2009 postupně klesá. Byť zatím nedosahuje tak nízkých hodnot, jako je tomu v sousedním Německu, postupně se k nim přibližuje. Průměrný výnos u nákupních center se pohybuje kolem 4,5 %, u nejlukrativnějších ploch na high streets dokonce klesl až na 3,5 %. V obou případech lze přitom v nejbližším období očekávat další kompresi. Zatímco některá úspěšná centra v exponovaných lokalitách zvýšila nájem menších ploch i na stovky EUR/m²/měsíc, u center ztrácejících návštěvníky i nájemce hodnota klesla často až k hladině kolem 10 EUR/m²/měsíc, spodní limit u retail parků v regionech se pohybuje na úrovni 5–6 EUR/m²/měsíc.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady. Kromě výše uvedeného není Emitentovi znám žádný trend, nejistota, poptávka, závazek nebo událost, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta a Skupiny nejméně na běžný finanční rok.

¹⁶

Veškeré informace uvedené v tomto podnadpisu vychází z dokumentu Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí Trend report 2019 dostupného na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

13. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.

14. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA

14.1 Statutární ředitel Emitenta

Emitent je akciovou společností s monistickou vnitřní strukturou. Statutárním orgánem Emitenta je statutární ředitel, který Emitenta zastupuje samostatně. Statutárního ředitele volí a odvolává valná hromada Emitenta, která také schvaluje smlouvu o výkonu funkce statutárního ředitele. Délka funkčního období statutárního ředitele je pět let. Statutárním ředitelem může být předseda správní rady Emitenta. Do působnosti statutárního ředitele patří rozhodování o veškerých otázkách Emitenta, které jsou statutárnímu řediteli Emitenta vyhrazeny ve stanovách Emitenta, právních předpisech anebo rozhodnutích valné hromady Emitenta, především pak obchodní vedení Emitenta. Statutární ředitel je povinen respektovat zaměření obchodního vedení určené správní radou Emitenta. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je statutárním ředitelem Emitenta Radek Stacha, dat. nar. 28.11.1987, trvale bytem Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno. Pracovní adresa statutárního ředitele je Štefánikova 136/66, 612 00 Brno. Pan Radek Stacha zastává také funkci předsedy správní rady Emitenta.

14.2 Správní rada Emitenta

Emitent zřídil správní radu jako svůj kontrolní orgán. Dle stanov Emitenta se správní rada skládá z jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada, případně jediný akcionář vykonávající její působnost. Funkční období člena a předsedy správní rady je stanoveno na pět let. Do působnosti správní rady patří zejména určování základního zaměření obchodního vedení Emitenta a dohled na jeho řádný výkon. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je členem a předsedou správní rady Emitenta pan Radek Stacha. Pracovní adresa předsedy správní rady je Štefánikova 136/66, 612 00 Brno. S ohledem na souběh funkce statutárního ředitele a jediného člena správní rady Emitenta je kontrolní funkce správní rady spočívající v dohledu správní rady nad řádným výkonem obchodního vedení statutárním ředitelem prakticky vyloučena, a to v souladu s účinnou úpravou monistické struktury akciové společnosti v českém právním řádu.

14.3 Sřtet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

V tabulce níže je uveden kompletní přehled majetkové a osobní účasti pana Radka Stachy v obchodních společnostech odlišných od Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Anilit RE s.r.o.	08053332	jednatel	-
2.	Blixit RE s.r.o.	08053359	jednatel	-
3.	Cerusit RE s.r.o.	08053375	jednatel	-
4.	Chenit RE s.r.o.	08053553	jednatel	-
5.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	předseda představenstva	80 %
6.	Českomoravská Projektová a.s.	07375115	předseda představenstva	-
7.	ČMN Alpha s.r.o.	06222960	jednatel	-
8.	ČMN Beta s.r.o.	06223079	jednatel	-
9.	ČMN Crystal s.r.o.	06819907	jednatel	-
10.	ČMN Gama s.r.o.	06333311	jednatel	-
11.	ČMN Husova s.r.o.	06437885	jednatel	-
12.	ČMN II s.r.o.	05372321	jednatel	-
13.	ČMN Pekařská s.r.o.	06687890	jednatel	-
14.	ČMN RE Core a.s.	08095574	statutární ředitel, předseda správní rady	-
15.	ČMN RE I a.s.	06594191	statutární ředitel	-
16.	ČMN RE II a.s.	06594484	statutární ředitel	-
17.	ČMN RE Management a.s.	07949898	statutární ředitel, člen správní rady	-
18.	Dixenit RE s.r.o.	08053421	jednatel	-
19.	Erinit RE s.r.o.	08053456	jednatel	-

20.	Fangit RE s.r.o.	08053499	jednatel	-
21.	Gyrolit RE s.r.o.	08053511	jednatel	-
22.	High End Living s.r.o.	03885216	jednatel	-
23.	Holtit RE s.r.o.	08053537	jednatel	-
24.	Inezit RE s.r.o.	08053561	jednatel	-
25.	Modřanská Property, a.s.	28987331	člen představenstva	-
26.	Sokolovská 967 s.r.o.	06036163	jednatel	-

Výše uvedené společnosti, s výjimkou společností ČMN RE II a.s., ČMN Husova s.r.o., Sokolovská 967 s.r.o., ČMN Beta s.r.o. a ČMN Pekařská s.r.o. jsou součástí Skupiny a mohou tak být příjemci prostředků získaných Emitentem Emisemi dluhopisů, a to formou úvěrů či zápůjček. Zájem těchto společností ve Skupině může proto být odlišný od zájmů Emitenta, čímž dochází ke střetu zájmů pana Radka Stachy jakožto statutárního ředitele Emitenta a předsedy správní rady Emitenta, na straně jedné, a člena orgánů těchto společností ve Skupině, na straně druhé.

Společnost ČMN RE II a.s. je společností ze 100 % ovládací společností ČMN Husova s.r.o. a Sokolovská 967 s.r.o., které shodně pronajímají prostory v jimi vlastněných budovách. Společnost ČMN Husova s.r.o. vlastní budovu na adrese Husova 443/2, 682 01 Vyškov, a společnost Sokolovská 967 s.r.o. vlastní komplex nemovitostí Hospice Hvězda na adrese Sokolovská 967, 763 02 Zlín. S ohledem na skutečnost, že Skupina nepronajímá žádné prostory ve Vyškově, Zlíně ani jejich okolí, není činnost těchto společností vůči Skupině jakkoli konkurenční a činností pana Radka Stachy v orgánech těchto společností tak nedochází ke střetu zájmů pana Radka Stachy jakožto statutárního ředitele Emitenta a předsedy správní rady Emitenta, na straně jedné, a člena orgánů těchto společností, na straně druhé.

Veškeré výše uvedené případy potenciálního střetu zájmů budou vždy vyřešeny v souladu s aplikovatelnou právní úpravou.

Kromě výše uvedeného neexistují možné střety zájmů mezi povinnostmi členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

14.4 Jiné orgány Emitenta

Emitent kromě statutárního ředitele, správní rady a valné hromady nemá, nezřídil a ani neučinil žádná jednání ke zřízení jakýchkoli dalších orgánů, zejména výboru pro audit.

14.5 Hlavní činnosti členů orgánů Emitenta

Kromě činností uvedených v podkapitole 14.3 „Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů“ tohoto Základního prospektu nevykonává statutární ředitel a předseda správní rady Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

14.6 Dodržování požadavků na správu a řízení společnosti

Emitent tímto prohlašuje, že dodržuje všechny požadavky na řízení společnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů České republiky. Nad rámec obecně platných právních povinností Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nepřijal žádná další opatření proti zneužití ovládací, zejména nedodržuje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (*corporate governance*) platný v České republice. Je tomu tak proto, že Emitent považuje požadavky na řízení společnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů České republiky za dostatečné.

15. AKCIONÁŘI EMITENTA

15.1 Akcionáři Emitenta

Emitent má jediného akcionáře, a to společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. (Mateřská společnost), vlastníci veškeré akcie vydané Emitentem, odpovídající 100% (stoprocentnímu) podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi.

Vztah ovládní Emitenta ze strany Mateřské společnosti je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Emitentem. Emitent si není vědom, že by linie ovládní Emitenta byla založena na jiných formách ovládní, než je vlastnictví akcií vydaných Emitentem, jakými může být např. forma smluvního ujednání.

15.2 Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

16. VÝZNAMNÉ SMLOUVY EMITENTA

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

17. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

17.1 Údaje třetích stran

Emitent potvrzuje, že některé informace uvedené v tomto Základním prospektu pocházejí od třetí strany. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

17.2 Prohlášení znalců o jakémkoli zájmu

Auditor je osobou nezávislou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo osob propojených s Emitentem.

18. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout v sídle Emitenta, tj. na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, do následujících dokumentů (nebo jejich kopií):

- (a) stanovy Emitenta;
- (b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, historické finanční údaje, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je nebo se stane součástí tohoto Základního prospektu, byť odkazem; a
- (c) historické finanční údaje Emitenta uvedené v podkapitole 9.2. „*Finanční informace o aktivech a pasivech, finanční situaci a ziscích a ztrátách Emitenta*“ tohoto Základního prospektu.

Plné znění auditovaných účetních závěrek Emitenta, včetně příloh a výroku audítora, bude společně se všemi ostatními dokumenty, na které se tento Základní prospekt odvolává, po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplaceny, k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta.

19. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Text této kapitoly 19. *“Devizová regulace a zdanění v České republice“* je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí investora, zda investovat do Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úrokových výnosů z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

19.1 Devizová regulace v České republice

Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští Vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, z České republiky v cizí měně.

V souladu se zákonem č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, však může vláda České republiky vyhlásit nouzový stav, během jehož trvání může nařídít zákaz (i) nabývání peněžních prostředků v cizí měně, cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky, jakož i penězi ocenitelných práv a závazků od nich odvozených, za českou měnu, (ii) provádění veškerých plateb z České republiky do zahraničí, včetně plateb mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami, (iii) ukládání peněžních prostředků na účty v zahraničí, (iv) prodej cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky, (v) přijímání úvěrů od osob s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky, (vi) zřizování účtů v České republice osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky a ukládání peněžních prostředků na jejich účty, nebo (vii) provádění veškerých plateb ze zahraničí do České republiky mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami

19.2 Zdanění v České republice

(a) Úrokový příjem

Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2019).

Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie (dále jen „EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2019).

Úrokový výnos vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), nepodléhá srážkové dani, nýbrž tvoří součást obecného základu daně právnické osoby a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2019).

Úrokový výnos vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti

dani z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2019).

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úrokového výnosu v České republice, ledaže se příjemce úrokového výnosu, který není českým daňovým rezidentem, rozhodne zahrnout úrokový příjem do daňového priznání. V takovém případě se mu sražená daň započte na jeho celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky. Základ daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů. Základ srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně.

Shrnutí výše předpokládá, že příjemce úrokového výnosu je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrokový výnos je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úrokového výnosu rezidentem, považován za jeho příjem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úrokového výnosu rezidentem, může zdanění úrokového výnosu v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úrokového výnosu a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátce úrokového výnosu nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 105/2016 Sb., jež shrnuje postupy při automatické výměně informací pro daňové účely dle globálního standardu CRS, postupy dle FATCA a Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za stanovených podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úrokového výnosu nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

(b) Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - fyzické osoby umístěnou v České republice) se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % (pro rok 2019).

Pokud Dluhopisy nebyly fyzickou osobou zahrnuty do obchodního majetku a doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů přesáhla dobu 3 let, je příjem z prodeje Dluhopisů osvobozen od daně. Navíc, pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů, resp. veškerých cenných papírů, nepřesáhne u fyzické osoby v jednom kalendářním roce částku 100.000,- Kč, je tento příjem osvobozen od daně i při nedodržení výše uvedeného tříletého časového testu.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - právnické osoby umístěnou v České republice), se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob (19 % v roce 2019). U základního investičního fondu je v roce 2019 sazba 5 %; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění, s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění, je v roce 2019 sazba 0 %. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), který je však rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, které plynou od českého daňového rezidenta nebo od stálé provozovny českého daňového nerezidenta umístěné v České republice, jsou obecně předmětem zdanění obecnou sazbou daně z příjmů (v roce 2019 19 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob), nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou jinak nebo není-li tento příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob (viz výše).

Pokud jsou Dluhopisy prodávány českým daňovým nerezidentem, který současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, nebo pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou nestanoví jinak, je kupující (český daňový rezident) obecně povinen srazit zajištění daně ve výši 1 % z příjmu z prodeje Dluhopisů. Toto zajištění daně je započitatelné na výslednou daňovou povinnost českého daňového nerezidenta v České republice.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice, včetně zajištění daně, vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

20. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

Informace uvedené v této kapitole 20. „*Vymáhání soukromoprávních nároků 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 otázku vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu nebo s nimi související budou řešeny Městským soudem v Praze. V důsledku toho může být pro pořizovatele Dluhopisů nemožné podat žalobu v zahraničí nebo zahájit řízení proti Emitentovi nebo požadovat, aby zahraniční soudy vydaly soudní rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnily rozhodnutí vydaná těmito soudy, která jsou založena na ustanovení zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákoně č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMPS**“).

Podle ZMPS platí, že 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 (dále v této kapitole 20. „*Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi*“ jen „**cizí rozhodnutí**“) mají v České republice účinnost, jestliže nabyta podle potvrzení příslušného cizího orgánu právní moci a byla-li uznána českými orgány veřejné moci.

Cizí soudní rozhodnutí jsou obecně uznávána a vykonávána příslušnými českými orgány, nicméně existují jisté výjimky, kdy nelze cizí rozhodnutí uznat a vykonat, a to jestliže:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu;
- (d) účastník 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;
- (e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku, nebo
- (f) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě.

K překážce uvedené v písm. (d) se přihlédne, jen jestliže se jí dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno. Totéž platí i o překážkách uvedených pod písm. (b) a (c), ledaže je jejich existence orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti ČR poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu.

Uznání cizího rozhodnutí v majetkových věcech se nevyslovuje zvláštním výrokem. Cizí rozhodnutí je uznáno tím, že český orgán veřejné moci k němu přihlédne, jako by šlo o rozhodnutí českého orgánu veřejné moci.

Na základě cizího rozhodnutí o majetkových věcech, které splňuje podmínky pro uznání podle ZMPS, lze nařídit výkon tohoto rozhodnutí rozhodnutím českého soudu, které je třeba odůvodnit.

V souvislosti se vstupem České republiky do EU je v České republice přímo aplikovatelné Nařízení Rady (ES) č. 44/2001/ES ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech („Brusel I“), které bylo s účinností od 10.1.2015 nahrazeno Nařízením 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 (dále jen „**Nové Nařízení Brusel**“).

Na základě Nového Nařízení Brusel jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU, s výjimkou Dánska, v občanských a obchodních věcech obecně vykonatelná v České republice a soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v České republice v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná v ostatních členských státech EU, s výjimkou Dánska.

Nové Nařízení Brusel stanoví výjimky, kdy se rozhodnutí neuzná, a to jestliže:

- (a) je-li takové uznání zjevně v rozporu s veřejným pořádkem dožádaného členského státu;
- (b) jestliže žalovanému, v jehož nepřítomnosti bylo rozhodnutí vydáno, nebyl doručen návrh na zahájení řízení nebo jiná rovnocenná písemnost v dostatečném časovém předstihu a takovým způsobem, který mu umožňuje přípravu obhajoby, ledaže žalovaný nevyužil žádný opravný prostředek proti rozhodnutí, i když k tomu měl příležitost;
- (c) je-li rozhodnutí neslučitelné s rozhodnutím vydaným v dožádaném členském státě mezi týmiž stranami;
- (d) je-li rozhodnutí neslučitelné s dřívějším rozhodnutím, které bylo vydáno v jiném členském státě nebo ve třetí zemi v řízení mezi týmiž stranami a v téže věci, pokud toto dřívější rozhodnutí splňuje podmínky nezbytné pro uznání v dožádaném členském státě; nebo
- (e) je-li rozhodnutí v rozporu s kapitolou II oddíly 3, 4 nebo 5 Nového Nařízení Brusel, pokud je žalovanou stranou pojistník, pojištěný, osoba oprávněná z pojistné smlouvy, poškozený, spotřebitel nebo zaměstnanec, nebo kapitolou II oddílem 6 Nového nařízení Brusel.

Cizí rozhodnutí však nesmí být v žádném případě přezkoumáváno ve věci samé.

Požádá-li strana podle přímo použitelného předpisu EU nebo mezinárodní smlouvy, aby o uznání bylo rozhodnuto ve zvláštním řízení, rozhodne soud rozsudkem o uznání. Jednání se nemusí nařizovat. Současně s návrhem na prohlášení vykonatelnosti může být podán i návrh na nařízení výkonu rozhodnutí podle jiného právního předpisu (zákon č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu či zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád)). V takovém případě rozhodne soud v jediném rozhodnutí o obou návrzích samostatnými výroky, které musí být odůvodněny. Rozhodnutí musí být odůvodněno, i když se rozhoduje jen o jednom z těchto návrhů.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

21. VŠEOBECNÉ INFORMACE

21.1 Interní schválení Dluhopisového programu Emitentem

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta ze dne 10.7.2019.

21.2 Schválení Základního prospektu ČNB

Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j.: 2019/078924/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00053/CNB/572 ze dne 16.7.2019, které nabylo právní moci dne 19.7.2019.

21.3 Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů

Vydání Dluhopisů se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména Zákonem o dluhopisech, Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, Nařízením a předpisy jednotlivých jurisdikcí, ve kterých má být eventuálně příslušná Emise dluhopisů veřejně nabízena.

21.4 Žádná významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta

Od vyhotovení ověřené počáteční rozvahy Emitenta nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta či Skupiny.

21.5 Události specifické pro Emitenta

Od vzniku Emitenta do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

21.6 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že od jeho vzniku do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nebyl Emitent ani jiný subjekt Skupiny účastníkem žádného státního, soudního nebo rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu neprobíhají ani žádné obchodní spory, které by mohly ohrozit či jinak znatelně ovlivnit Emitentovy příjmy. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených řízení či sporů, a to ani hrožících.

21.7 Uveřejňování informací

Skutečnosti důležité pro uplatnění práv Vlastníků dluhopisů budou uveřejňovány způsobem stanoveným v tomto Základním prospektu. Dokumenty týkající se Emitenta jsou uveřejněny způsobem popsáním v tomto Základním prospektu v kapitole 18. „Zveřejněné dokumenty“ tohoto Základního prospektu.

21.8 Datum Základního prospektu

Tento Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 10.7.2019.

22. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na internetové adrese Emitenta www.cmpii.cz v sekci „Pro investory“ jsou umístěny následující dokumenty, jež jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem:

Informace	Dokument a odkaz	Strana
Ověřená počáteční rozvaha Emitenta	Počáteční rozvaha Emitenta se zprávou Auditora https://cmpii.cz/download/42/zahajovaci-rozvaha-s-vyrokem-auditora-ceskomoravska-projektova-ii.pdf	Strany 1-6 – počáteční rozvaha Emitenta Strany 7-10 – zpráva Auditora

23. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**Auditor**“ znamená společnost BDO CA s.r.o., IČO: 25535269, se sídlem Marie Steyskalové 315/14, 616 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 31321, vedenou v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 305;

„**BCPP**“ znamená společnost Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 47115629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773;

„**Centrální depozitář**“ znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308;

„**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;

„**ČR**“ znamená stát Česká republika;

„**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 dluhopisový program Emitenta, který byl schválen rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta ze dne 10.7.2019;

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

„**Emisní dodatek**“ znamená zvláštní dokument připravený Emitentem pro každou Emisi dluhopisů, který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu;

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

„**Emitent**“ znamená společnost Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, 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 24412;

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

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

„**Konečné podmínky**“ znamená konečné podmínky nabídky obsažené v Emisním dodatku;

„**Mateřská společnost**“ 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;

„**Narižení**“ znamená Nařízení Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů ve znění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu;

„**Nové Nařízení Brusel**“ znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, které je účinné od 10. ledna 2015, s výjimkou článků 75 a 76, které jsou účinné od 10. ledna 2014;

„**Skupina**“ znamená Mateřskou společnost a veškeré společnosti jí přímo nebo nepřímo ovládané;

„**Směrnice**“ znamená Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu;

„**tis.**“ znamená zkratku pro jeden (1) tisíc;

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

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v relevantním znění;

„**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v relevantním znění;

„**ZMPS**“ znamená zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů.

EMITENT

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

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

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

AUDITOR EMITENTA

BDO CA s.r.o.
Marie Steyskalové 315/14
616 00 Brno
Česká republika