

KR REAL s.r.o.

EMISNÍ DODATEK I

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

Dluhopisy KR REAL 2021

EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2018/111669/ČNB/570 ze dne 24. 9. 2018, které nabylo právní moci dne 25. 9. 2018, (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.krreal.cz v sekci pro investory.

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

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části III. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 28. 9. 2018 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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

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

I. SHRNU TÍ

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

Oddíl A – úvod a upozornění

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

Oddíl B – Emitent

B.1.	Právní a obch. název Emitenta	Emitentem je společnost KR REAL s.r.o.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace	<p>Emitent má sídlo na adrese Na příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1. Právní forma Emitenta je „společnost s ručením omezeným“. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789 a bylo mu přiděleno IČ: 242 19 266. Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p> <p>Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p>

B.4b	Znamé trendy	<p>Emitent je vzhledem ke své působnosti závislý nejen na vývoji ekonomiky České republiky, ale také na vývoji ekonomiky v Evropě a ostatních zemích světa, kam plánuje expandovat. Ekonomika eurozóny dosáhla v roce 2017 nejvyššího tempa ekonomického růstu za posledních deset let. V roce 2017 se HDP v Evropské unii zvýšil o 2,4 %.¹ Tuzemská ekonomika vzrostla za rok 2017 o 4,6 %.² V prvním čtvrtletí 2018 meziroční růst HDP zpomalil a dosáhl 4,2 %, v druhém čtvrtletí došlo k dalšímu zpomalení na 2,3 %.³ Hospodářský růst poháněla především domácí poptávka. Očekává se, že pozitivní ekonomická situace bude pokračovat i v roce 2018, ekonomika poroste ale pomalejším tempem. Důvodem je postupný pokles výkonu ekonomiky, silnou stránkou ekonomiky zůstávají investice a spotřeba domácností i vlády. Růst české ekonomiky se odhaduje ve výši 3,3 %.⁴ Roste také světová ekonomika včetně zemí, kde Emitent působí nebo plánuje působit. Emitent k datu vydání tohoto prospektu dodává výrobky do České republiky, Ruska, Řecka, Maďarska, Slovenska, Černé Hory, Polska, Číny, Izraele, Bulharska, Rumunska a Filipín. Obchodní jednání vede s partnery ve Španělsku, Brazílii, Mexiku, USA, Německu, Itálii a Francii.</p> <p>V oblasti zpracování cereálií se dle očekávání Emitenta do jeho činnosti pozitivně promítne jak dobrá kondice české a světové ekonomiky, tak také vývoj v oblasti stravovacích návyků a preferencí spotřebitelů. Segment zdravé výživy vykazuje dle názoru Emitenta významný růstový potenciál.</p>									
B.5	Skupina	<p>Emitent je dceřinou společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, která je jediným společníkem Emitenta (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Jediný společník“) a vlastní tak 100% obchodní podíl na Emitentovi. Ovládající společnost je ve vlastnictví dvou společníků, pana Rostislava Svozila a pana Davida Franke, z nichž každý vlastní 50% obchodní podíl. Společnost MESAVERDE s.r.o. kromě Emitenta ovládá 100% společnosti Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“), jejíž výrobky Emitent také prodává.</p>									
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Nepoužije se. Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.									
B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se, výhrady či zdůraznění ve zprávách auditora nebyly.									
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s příloženými účetními závěrkami Emitenta. Emitent vznikl dne 15. února 2012. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1" data-bbox="491 1579 1460 1675"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>31. 12. 2017</th> <th>31. 12. 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>18.973</td> <td>5.068</td> </tr> <tr> <td><i>Dlouhodobý majetek</i></td> <td><i>4.072</i></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2017	31. 12. 2016	AKTIVA CELKEM	18.973	5.068	<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>4.072</i>	
Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2017	31. 12. 2016									
AKTIVA CELKEM	18.973	5.068									
<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>4.072</i>										

¹ Vývoj ekonomiky České republiky v roce 2017. ČSÚ [online]. 23.03.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-rok-2017>

² Česká ekonomika v závěru roku rostla o prudkých 5,5 procenta. Kurzy.cz [online]. 03.04.2018 [cit. 2018-05-11]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>

³ Růst české ekonomiky zbrzdil na 2,3 procenta. Byznys noviny [online]. 14.08.2018 [cit. 2018-08-15]. Dostupné z: <https://www.byznysnoviny.cz/2018/08/14/rust-ceske-ekonomiky-zbrzdil-23-procenta-zklamani-okomentovali-experti/>

⁴ Česká ekonomika se přibližuje hranici svých možností. Aktuálně.cz [online]. 26.07.2018 [cit. 2018-08-08]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/ceska-ekonomika-se-priblizuje-hranici-svych-moznosti-neporos/r~f75e66e690af11e8945d0cc47ab5f122/>

		Dlouhodobý hmotný majetek	4.072	
		<i>Oběžná aktiva</i>	14.884	5.064
		Zásoby	1.752	977
		Pohledávky	10.655	3.994
		Peněžní prostředky	2.477	93
		<i>Časové rozlišení aktiv</i>	17	4
		PASIVA CELKEM	18.973	5.068
		<i>Vlastní kapitál celkem</i>	2.718	199
		Základní kapitál	2.001	201
		Výsledek hospodaření minulých let	-3	-317
		Výsledek hospodaření běžného účetního období	720	315
		<i>Cizí zdroje</i>	16.008	4.869
		Závazky	16.008	4.869
		Dlouhodobé závazky	13.275	1.824
		Krátkodobé závazky	2.733	3.045
		<i>Časové rozlišení pasiv</i>	247	
		Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2017 - 31. 12. 2017	1. 1. 2016 - 31. 12. 2016
		Tržby z prodeje výrobků a služeb	160	1.132
		Tržby za prodej zboží	9.344	11.248
		Výkonová spotřeba	9.233	11.757
		Osobní náklady	550	280
		Úpravy hodnot v provozní oblasti	29	44
		Ostatní provozní výnosy	2.335	1.877
		Ostatní provozní náklady	836	1.428
		<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>1.191</i>	<i>748</i>
		<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>-238</i>	<i>-55</i>
		Výsledek hospodaření před zdaněním	953	693
		Daň z příjmů	233	32
		Převod podílu na výsl. hospodaření společníkům		346
		Výsledek hospodaření za účetní období	720	315
		Výkaz o peněžních tocích	1. 1. 2017 - 31. 12. 2017	1. 1. 2016 - 31. 12. 2016
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	93	73
		Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-6.765	-1076
		Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-4.101	
		Čisté peněžní toky z finanční činnosti	13.250	1.096
		Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	2.384	20
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	2.477	93
		Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace, vyjma emise dluhopisů uvedené v bodě B.13.		
B.13	Nedávné události	Emitent v roce 2017 upsal veřejnou emisi Dluhopisů KR REAL 2019 v objemu 12.000.000 Kč, se splatností 31. 12. 2019 a pevnou úrokovou sazbou 9,3 % p.a. V roce 2018 Emitent upsal veřejnou emisi Dluhopisů KR REAL 2020 v objemu 12.000.000 Kč, se splatností 1. 8. 2020 a pevnou úrokovou sazbou 9,3 % p.a.		
B.14	Závislost Emitenta na jiných členech skupiny	Emitent je výhradním distributorem výrobků svého jediného společníka, společnosti MESAVERDE s.r.o. (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Jediný společník“), a výrobků dceřině společnosti tohoto společníka, kterou je společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“). Vzhledem k tomu, že Emitent prodává především výrobky ze společností ve skupině, je tak závislý na jejich produkci a hospodaření. Mateřská společnost se k datu vydání Základního prospektu nepodílí na		

		financování Emitenta. Emitent v budoucnu nevyklučuje možnost financování Mateřskou společností a závislost na jejich zdrojích financování.
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	Emitent byl založen v roce 2012 a působí jako distributor na trhu zdravých potravin a potravinových doplňků. V roce 2012 Emitent uvedl na trh první bezlepkový produkt Mateřské společnosti a investoval do budování značky potravinového doplňku Obezín. V roce 2015 Emitent ve spolupráci s Mateřskou společností vyvinul nový produkt Zdravá snídaně, jedná se o koncept balení ovesné kaše v jednorázovém kelímku. K dalším prodávaným výrobkům společností ve skupině patří sušené ovoce a bezlepkové ovesné vločky. Emitent kromě výrobků společností ve skupině prodává jen minimálně výrobky jiných výrobců, např. kečup z červené řepy. Kromě České republiky se výrobky Emitenta prodávají ve východní a jižní Evropě, v Číně, Izraeli a na Filipínách. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se dokončují objednávky pro Brazílii a Španělsko. Dalšími plánovanými trhy jsou vyspělé země západní Evropy (Německo, Itálie a Francie), Mexiko a USA. Emitent plánuje stát se v těchto zemích významným dodavatelem produktu Zdravá snídaně, sušeného ovoce a bezlepkových ovesných vloček. Emitent investuje do výrobních technologií, které následně pronajímá výrobním společnostem ve skupině.
B.16	Ovládání Emitenta	Emitent je ovládán jediným společníkem, společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, která je ve vlastnictví dvou společníků, pana Rostislava Svozila, dat. nar. 11.5.1957, bytem Kateřinská 1493/15, 120 00 Praha 2, a pana Davida Franke, dat. nar. 26.6.1976, bytem č.p. 95, 750 02 Dobruška, z nichž každý vlastní 50% obchodní podíl a z nichž každý má 50% podíl na hlasovacích právech.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating..

Oddíl C – Cenné papíry

C.1	Popis cenných papírů	Dluhopisy budou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 Kč. Dluhopisům nebyl přidělen žádný identifikační údaj.
C.2	Měna emise	Koruna česká (CZK).
C.5	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Práva spojená s dluhopisy včetně jejich omezení a zařazení	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S dluhopisy je spojeno právo Vlastníka Dluhopisů požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.kreal.cz , v sekci pro investory. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

		Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
C.9	Výnos dluhopisů/ Splacení jmenovité hodnoty/ Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p. a. Úroky jsou vypláceny měsíčně k 1. kalendářnímu dni v měsíci. Prvním Dnem výplaty úroků je 1. 11. 2018. Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.
C.11	Přijetí na regulovaný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

Oddíl D – Rizika

D.2	Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta.	<p>Hlavní rizikové faktory vztahující se k Emitentovi obecně</p> <ul style="list-style-type: none"> - Možné riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně. - Emitent nemá zřízenou dozorčí radu, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí. - Emitent nemá zkušenosti s některými zahraničními trhy, na kterých plánuje působit. - Emitent v predikci vývoje trhu vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. - Emitent není schopen zaručit, že si udrží klíčové osoby. - Emitent je závislý na výkonnosti a hospodaření Mateřské a Sesterské společnosti. Emitent prodává především výrobky Mateřské a Sesterské společnosti. V případě potíží těchto společností hrozí, že se Emitent dostane do potíží a nebude schopen plnit závazky z Dluhopisů. Emitent v budoucnu nevyklučuje možnost financování Mateřskou společností, které může mít za následek závislost Emitenta na zdrojích Mateřské společnosti. - Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry. - V podmínkách silné konkurence na trzích zdravé výživy, kde emitent působí nebo plánuje působit, může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí. - Emitent je v případě prodeje, nákupu či financování projektů v jiné měně než českých korunách, vystaven měnovému riziku. - Emitent podstupuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tj. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv. - Riziko neschopnosti dlužníka Emitenta dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů. - Přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menším rozsahu, než by byly uspokojeny, kdyby jej nepřijal.
-----	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Skupina Emitenta vyrábí na Filipínách a v Bulharsku. Na Emitenta tak přenesené působí riziko výroby na zahraničních trzích, tzn. sociálně kulturní zvláštnosti spotřebitelů a zaměstnanců, nedostatek kvalifikované pracovní síly, odlišnosti v obchodním jednání, jazykové bariéry, odlišná legislativa, upřednostňování tuzemských výrobců, problémy při výzkumu trhu, práce v cizím prostředí nebo obtížné řízení na dálku. - Emitent prodává zejména výrobky společností ze skupiny. Na Emitenta působí nepřímo rizika výroby těchto společností, ke kterým patří riziko sankce v případě nesplnění náročné legislativy v potravinářské výrobě, riziko soudních sporů a náhrady škody v případě zdravotní závadnosti výrobku nebo riziko neprodejnosti výrobků v případě, že výrobní společnost správně neodhadne zájem spotřebitelů. <p>Specifická rizika vztahující se k hospodářsky nejvýznamnější činnosti Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Úspěšnost Emitenta závisí na spotřebitelských preferencích. Pokud Emitent správně neodhadne spotřebitelské chování, může být obtížné realizovat zisk. - Emitent podstupuje exportní riziko a musí překonávat exportní bariéry. - Emitent podstupuje přepravní riziko, kdy může dojít k poškození či odcizení zboží. - Emitent podstupuje riziko nepodepsání plánovaných kontraktů, které může mít negativní dopad na hospodaření Emitenta. - Emitent podstupuje riziko odpovědnosti za výrobek, který může způsobit újmu na zdraví spotřebitele a nutnost vyplatit náhradu škody. - V případě snížení cen výrobků na trzích může dojít ke snížení výnosů Emitenta. - Případný pokles poptávky po výrobcích může způsobit problém s hledáním vhodného odběratele. - Může dojít k poškození nemovitostí Emitenta a v důsledku toho k vysokým nákladům na odstranění škod. Lze eliminovat vhodným pojištěním. - Výsledek hospodaření závisí na výši nákladů, které se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet vč. celkové ziskovosti Emitenta.
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<p>Obecná rizika spojená s Dluhopisy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.] - 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. - Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy. - Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. - Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. V případě, že Emitent neoprávněně zadrží nebo odmítne splacení dlužné částky po dobu více než patnácti pracovních dní (tzv. „Technická lhůta“), začne k této dlužné částce nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.

		<p>- Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení dluhů soudní cestou.</p> <p>- Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.</p>
--	--	--

Oddíl E – Nabídka

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Výtěžek emise bude použit k rekonstrukci zakoupené nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně k dostavbě výrobní haly o 3 další halové objekty a k nákupu nové technologie pro výrobu produktů, konkrétně lyofilizátoru a mlýnské technologie. Dále bude výtěžek emise použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány.</p>
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka potrvá od 1. 10. 2018 do 31. 3. 2019. Pokud bude prodloužena lhůta pro upisování, skončí veřejná nabídka dne 23. 9. 2019.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, požádá o nákup Dluhopisů dle postupu v následujícím odstavci a budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Postup pro žádost o nákup Dluhopisů</p> <p>Zájemce o nákup Dluhopisů kontaktuje Emitenta a podepíše s ním Smlouvu o nákupu Dluhopisů (dále jen „Smlouva“), kterou se zaváže ve stanovené lhůtě složit na účet Emitenta kupní cenu Dluhopisů. Emitent se v této smlouvě zavazuje, že v případě že zájemce zaplatí kupní cenu Dluhopisů, převede na zájemce Dluhopisy ve lhůtě stanovené ve Smlouvě. Dluhopisy budou Emitentem předány osobně v Určené provozovně, nebo budou Vlastníkovi dluhopisů zaslány poštou.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude doporučeným dopisem 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>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise, po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p>

E.4	Popis zájmů spojených s nabídkou	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
E.7	Náklady účtované investorům	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.krreal.cz v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

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

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	KR REAL 2021
ISIN Dluhopisů:	nepoužije se
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	1 až 6.000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	300.000.000 Kč
Počet Dluhopisů:	6.000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 10. 2018
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 1. 10. 2018 do 31. 3. 2019, v případě prodloužení do 23. 9. 2019
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
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 a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v určené provozovně nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 10 pracovních dnů od splacení emisního kurzu Investorem, v případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít sdělena emailem nebo telefonicky
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2901244490/2010
Způsob vydávání Dluhopisů:	V tranších

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

4. VÝNOS DLUHOPISŮ	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Úroková sazba:	9,0 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	jednou měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	k 1. kalendářnímu dni v měsíci
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	10 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úrokového výnosu
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se


5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	1. 10. 2021
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	10 kalendářních dnů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

6. PLATBY	
Finanční centrum:	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Sídlo Emitenta

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

PODMÍNKY NABÍDKY

DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
	V Praze dne 28. 9. 2018 Za KR REAL s.r.o.  Jméno: Miroslav Borkovec Funkce: jednatel
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 27. 9. 2018.
HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k rekonstrukci zakoupené nemovitosti za účelem rozvoje podnikatelské činnosti, konkrétně k dostavbě výrobní haly o 3 další halové objekty a k nákupu nové technologie pro výrobu produktů, konkrétně lyofilizátoru a mlýnské technologie. Dále bude výtěžek emise použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2-5 % z upsaného objemu emise, tj. maximálně 15.000.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 284.800.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
PODMÍNKY NABÍDKY	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a

	zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Veřejně nabízený objem:	Celý předpokládaný objem emise, tedy 300.000.000 Kč.
Objem přijímaný na regulovaný trh:	nepoužije se
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Veřejná nabídka bude probíhat od 1. 10. 2018 do 31. 3. 2019, respektive v případě stanovení dodatečné lhůty do 23. 9. 2019.
Cena za nabízené Dluhopisy:	Při veřejné nabídce bude cena za nabízené dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách emitenta www.krreal.cz , přičemž tam kde je to relevantní, bude k emisnímu kurzu připočten odpovídající alikvótní výnos.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.krreal.cz v sekci pro investory.
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude doporučenou poštou 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>

Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / předání listinných Dluhopisů:	Investor zaplatí kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dle Smlouvy o úpisu. Předání listinných Dluhopisů je rovněž upraveno v této Smlouvě.
Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
Poradci:	nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	nepoužije se