

DODATEK Č. 1 K PROSPEKTU M & M REALITY INVEST 5,00/23

**Dodatek č. 1 k prospektu nezajištěných listinných dluhopisů s pevným
úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p. a. v předpokládané celkové jmenovité
hodnotě do 500.000.000 Kč splatných v roce 2023**

ISIN: CZ0003520371

Tento dodatek č. 1 k Prospektu („**Dodatek č. 1**“) aktualizuje a doplňuje prospekt („**Prospekt**“) nezajištěných listinných dluhopisů ve formě cenných papírů na řad, vydaných podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 100.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 50 %, se splatností v roce 2023 vydávaných společností M & M Reality Invest a.s., IČO: 060 48 111, se sídlem Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120 (uvedené dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“; uvedená osoba vydávající Dluhopisy dále jen „**Emitent**“). Datum emise bylo stanoveno na 14. 11. 2018.

Prospekt byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s § 36c zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („**ZPKT**“), schválen rozhodnutím České národní banky, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 („**Česká národní banka**“), č. j. 2018/131511/CNB/570 ze dne 9. 11. 2018, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2018. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, přidělil Dluhopisům ISIN: CZ0003520371.

Tento Dodatek č. 1 vyhotovený dne 19. 6. 2019 („**Datum Dodatku č. 1**“) aktualizuje Prospekt ve smyslu § 36j ZPKT a nelze jej číst samostatně, ale pouze společně s Prospektem a jeho případnými dalšími dodatky. Tento Dodatek č. 1 byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s § 36j ZPKT schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2019/072272/CNB/570 ze dne 26. 6. 2019, které nabylo právní moci dne 28. 6. 2019.

Emitent naplňující definici „malého a středního podniku“ ve smyslu čl. 2 odst. 1 písm. f) směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES ze dne 4. 11. 2003 o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů, vyhotovil tento Dodatek č. 1 v souladu s článkem 26b ve spojení s přílohou XXVI nařízení Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. 4. 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 odkazů, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, ve znění pozdějších předpisů.

Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 1 mají význam, který je jím přiřazen v Prospektu.

Prospekt, tento Dodatek č. 1 a ostatní dokumenty uvedené v kapitole „**INFORMACE O EMITENTOVĚ**“, podkapitole „**Společné informace**“, části „**Dokumenty k nahlédnutí**“ Prospektu (nebo jejich kopie), jsou k dispozici k nahlédnutí v pracovních dnech v době od 9.00 do 16.00 hod. v sídle Emitenta, tj. na adrese Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Auditorem ověřené individuální účetní závěrky Emitenta za roky 2017 a 2018, včetně zpráv auditora, spolu s jeho mezitimní účetní závěrku sestavenou ke dni 30. 6. 2018, včetně její přílohy, lze nalézt též na webových stránkách Emitenta <https://www.mmreality-invest.cz/> v sekci „**Dokumenty**“ (pro více informací viz kapitolu „**Důležitá upozornění**“ Prospektu).

Emitent

M & M Reality Invest a.s.

OBSAH

OBSAH	3
ODPOVĚDNÉ OSOBY	4
STRUČNÝ PŘEHLED ZMĚN PROSPEKTU	6
ZMĚNY PROSPEKTU	8

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Dodatku č. 1

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Dodatku č. 1 je Emitent – společnost **M & M Reality Invest a.s.**, IČO: 060 48 111, se sídlem Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120, za kterou jedná její statutární ředitel, pan Dalibor Machala, datum narození 7. 5. 1967, trvale bytem Na Valentince 647/13, Smíchov, 150 00 Praha 5.

Prohlášení osoby odpovědné za údaje uvedené v Dodatku č. 1

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Dodatku č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, ke dni Data Dodatku č. 1

Za **M & M Reality Invest a.s.**



Jméno: Dalibor Machala
Pozice: statutární ředitel

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Investoři, kteří před uveřejněním Dodatku č. 1 Prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů a kteří k těmto Dluhopisům ještě nenabyli vlastnické právo, jsou oprávněni od koupě nebo upsání odstoupit, a to ve lhůtě 2 pracovních dnů ode dne uveřejnění tohoto Dodatku č. 1.

PŘEHLED ZMĚN PROSPEKTU

Tímto Dodatkem č. 1 jsou v Prospektu měněny, doplněny nebo aktualizovány příslušné informace v návaznosti na následující materiální změny týkající se Emitenta, které nastaly v období od schválení Prospektu do Data Dodatku č. 1:

- a) změna sídla Emitenta s účinností ke dni 20. 3. 2019
Emitent změnil své sídlo z původní adresy Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6, na novou adresu Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava;
- b) uzavření dodatků ke smlouvě o úvěru uzavřené s Bankou CREDITAS a.s.
Emitent uzavřel dne 29.6.2018 jako spoludlužník smlouvu o úvěru s Bankou CREDITAS a.s. (věřitel) a společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (původný spoludlužník; dříve vlastník Emitenta), až do výše 400 milionů Kč (s tím, že Banka CREDITAS a.s. se zavázala poskytnout úvěr alespoň do výše 250 milionů Kč). Dodatkem č. 1 podepsaným dne 2. 11. 2018 byla snížena komitovaná výše úvěru na 150 milionů Kč. Dále uzavřeným dodatkem č. 2 ze dne 21. 3. 2019 dochází k následujícím hlavním změnám závazku založeného smlouvou o úvěru:
- i. se Emitent stává jediným dlužníkem daného úvěru (tj. ze závazku založeného smlouvou o úvěru vystupuje společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem);
 - ii. konečná splatnost úvěru je stanovena na 31. 3. 2020;
 - iii. dochází ke změnám ve sjednaném zajištění, mimo jiné:
 - 1) biankosměnka vystavená společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., zajišťující poskytnutý úvěr byla umořena;
 - 2) Emitent vystavil novou biankosměnku s obsahem odpovídajícím umořené biankosměrnice původního výstavce – společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- K Datu Dodatku č. 1 Emitent do budoucna čerpání dalších prostředků z této smlouvy o úvěru (ve znění její dodatků č. 1 a č. 2) již neplánuje.
- c) změna jediného akcionáře Emitenta
s účinností ke dni 29. 3. 2019 došlo k restrukturalizaci Skupiny Emitenta, v rámci které (bývalý) jediný akcionář Emitenta, společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., postoupil svůj 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta společnosti M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha, 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537, která se k uvedenému datu stala novým, jediným akcionářem Emitenta.
- d) změna záměru Emitenta realizovat výstavbu projektu v Kvasinách, okres Rychnov nad Kněžnou
k Datu prospektu Emitent zamýšlel použít výtěžek z emise Dluhopisů, mimo jiné, pro financování podnikatelských aktivit svých nebo svých dceřiných společností. Za tímto účelem koupil podíl ve společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097, která se měla jako SPV (jednoúčelová společnost; *special purpose vehicle*) podílet na realizaci projektu rezidenčního bydlení v Kvasinách, okres Rychnov nad Kněžnou. Podíl v této společnosti však Emitent v souvislosti s restrukturalizací Skupiny Emitenta převedl za cenu 200 tis. Kč společnosti Nemomax Development Invest, IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 296913. Emitent s využitím společnosti ABITARE House s.r.o. projekt v Kvasinách, okresu Rychnov nad Kněžnou realizovat dále již neplánuje.

- e) změna v osobě statutárního ředitele Emitenta a jediného člena správní rady Emitenta s účinností ke dni 1. 4. 2019 rozhodl jediný akcionář Emitenta o odvolání statutárního ředitele a jediného člena správní rady v jedné osobě – pana Jana Jedličky, nar. 16. 8. 1967, bytem Jansova 136, 252 28 Černošice, a současně s účinností ke stejnému dni zvolil za nového statutárního ředitele a současně jediného člena správní rady, pana Dalibora Machalu, nar. 7. 5. 1961, bytem Na Valentince 647/13, Smíchov, 150 00 Praha 5.
- f) Emitent vypracoval auditorem ověřenou individuální účetní závěrku sestavenou ke dni 31. 12. 2018
Emitent sestavil ke dni 31. 12. 2018 auditorem ověřenou individuální účetní závěrku. Vzhledem k tomu, že finanční výkazy za účetní období roku 2018 nebyly v Prospektu reflektovány, Emitent jej aktualizuje též o přehled svého hospodaření za rok 2018 v podobě finančních údajů ze zmíněné účetní závěrky.

Aktualizace údajů a informací v dalším textu dodržuje strukturování Prospektu na jednotlivé kapitoly, podkapitoly a části (v případě Emisních podmínek též odstavce). Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Prospektu nezměněny, v tomto Dodatku č. 1 nejsou uvedeny.

ZMĚNY PROSPEKTU

1. První věta prvního odstavce strany 2 Prospektu se mění následovně:

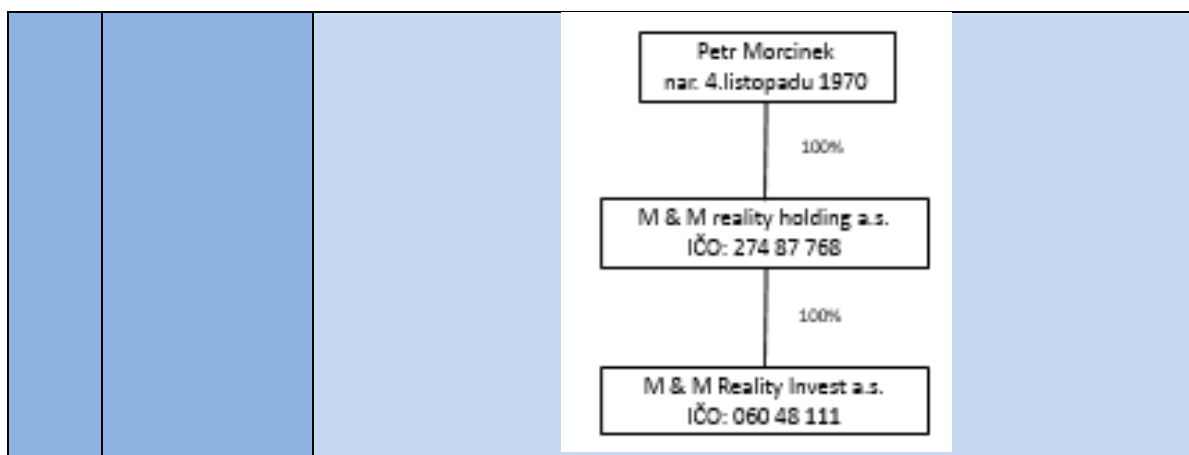
„Tento dokument představuje prospekt („**Prospekt**“) nezajištěných listinných dluhopisů ve formě cenných papírů na řad, vydaných podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 100.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 50 %, se splatností v roce 2023 vydávaných společností **M & M Reality Invest a.s.**, IČO: 060 48 111, se sídlem Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120 (uvedené dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“; uvedená osoba vydávající Dluhopisy dále jen „**Emitent**“; každá osoba vlastníci Dluhopisy dále jen „**Vlastník dluhopisu**“).“

2. Prvek B.2 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se mění následovně:

B.2	Sídlo/právní forma/právo, podle kterého Emitent provozuje činnost	<p>Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B11120. Identifikační číslo Emitenta je 060 48 111. Sídlo Emitenta je Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (právnícká osoba s firmou uvedenou v Prvku B.1 a identifikačními údaji uvedenými v Prvku B.2 tohoto shrnutí dále jako „Emitent“).</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Jeho podnikatelská činnost je pak regulována především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p>
------------	---	--

3. Prvek B.5 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následovné informace:

B.5	Informace o skupině	<p>Odprodejem 100 % podílu na Emitentovi společností Nemomax investiční fond s proměným základním kapitálem, a.s, novému nabyvateli – společnosti M & M reality hoding a.s., ke kterému došlo s účinností ke dni 29. 3. 2019, se Emitent stává součástí nové skupiny (složené ze dvou společností, včetně Emitenta, a jedné fyzické osoby) („Nová Skupina Emitenta“).</p> <p>V rámci struktury Nové Skupiny Emitenta je Emitent vlastněn jediným akcionářem, společností M&M reality holding a.s. („Nový Akcionář“). Nový Akcionář vykonává práva k 100 % akcií, a tudíž vystupuje vůči Emitentovi v postavení ovládající osoby.</p> <p>Schéma společností, které s Emitentem tvoří Novou Skupinu Emitenta:</p>
------------	---------------------	---



4. Prvek B.10 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

B.10	Výhrady audítora	Auditor za období 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 ověřující konečnou účetní závěrku Emitenta sestavenou ke dni 31. 12. 2018, Ing. Margita Vlček Bučková, neměla k finančním výkazům, které jsou v ní uvedené, žádné výhrady, ani v jejich souvislosti nevznesla žádné námitky či varování.
-------------	------------------	---

5. Prvek B.12 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se mění následovně:

B.12	Vybrané finanční údaje	Emitent uvádí historické finanční údaje odvozené z (i) auditorem ověřené konečné účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2017, a z (ii) auditorem ověřené konečné účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2018; obě byly vypracovány podle českých účetních standardů (CAS):																																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ROZVAHA M & M Reality Invest a.s. (dle CAS)</th> <th>k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)</th> <th>k 31. 12. 2017 (v tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>-</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: dlouhodobý nehmotný majetek</i></td> <td>-</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>208.522</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: peněžní prostředky</i></td> <td>14.944</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: pohledávky</i></td> <td>48.608</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: zásoby</i></td> <td>144.970</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení aktiv</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>208.522</td> <td>2.026</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>-11.456</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: základní kapitál</i></td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje / časové rozlišení pasiv</td> <td>219.978 / 0</td> <td>26 / 0</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: krátkodobé závazky</i></td> <td>147.085</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td><i>z toho: dlouhodobé závazky</i></td> <td>72.893</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	ROZVAHA M & M Reality Invest a.s. (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek	-	26	<i>z toho: dlouhodobý nehmotný majetek</i>	-	26	Oběžná aktiva	208.522	2.000	<i>z toho: peněžní prostředky</i>	14.944	2.000	<i>z toho: pohledávky</i>	48.608	0	<i>z toho: zásoby</i>	144.970	0	Časové rozlišení aktiv	0	0	AKTIVA CELKEM	208.522	2.026	Vlastní kapitál	-11.456	2.000	<i>z toho: základní kapitál</i>	2.000	2.000	Cizí zdroje / časové rozlišení pasiv	219.978 / 0	26 / 0	<i>z toho: krátkodobé závazky</i>	147.085	26	<i>z toho: dlouhodobé závazky</i>	72.893	0
ROZVAHA M & M Reality Invest a.s. (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (v tis. Kč)																																										
Dlouhodobý majetek	-	26																																										
<i>z toho: dlouhodobý nehmotný majetek</i>	-	26																																										
Oběžná aktiva	208.522	2.000																																										
<i>z toho: peněžní prostředky</i>	14.944	2.000																																										
<i>z toho: pohledávky</i>	48.608	0																																										
<i>z toho: zásoby</i>	144.970	0																																										
Časové rozlišení aktiv	0	0																																										
AKTIVA CELKEM	208.522	2.026																																										
Vlastní kapitál	-11.456	2.000																																										
<i>z toho: základní kapitál</i>	2.000	2.000																																										
Cizí zdroje / časové rozlišení pasiv	219.978 / 0	26 / 0																																										
<i>z toho: krátkodobé závazky</i>	147.085	26																																										
<i>z toho: dlouhodobé závazky</i>	72.893	0																																										

	PASIVA CELKEM	208.522	2.026
	VÝSLEDEK HODPODAŘENÍ BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ	-13.456	0
	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	k 31. 12.	k 31. 12.
	M & M Reality Invest a.s.	2018	2017
	(dle CAS)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
	Tržby za prodej výrobků a služeb	0	0
	Tržby za prodej zboží	185.452	0
	Výkonová spotřeba – služby/materiál	187.171	0
	Úpravy hodnot v provozní oblasti	0	0
	Ostatní provozní výnosy	173	0
	Ostatní provozní náklady	84	0
	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-1.705	0
	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-11.751	0
	Daň z příjmu za běžnou činnost	0	0
	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	-13.456	0
<p>S výjimkou událostí uvedených v prvku B.13 tohoto shrnutí¹ nedošlo od data posledního ověřeného finančního výkazu Emitenta (i) k žádné negativní změně vyhlídek Emitenta, ani (ii) k žádné události specifické pro Emitenta, nebo Skupinu Emitenta nebo Novou Skupinu Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.</p>			

6. Prvek B.13 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

B.13	<p>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta</p>	<p>V rámci restrukturalizace Skupiny Emitenta (na Novou Skupinu Emitenta) Emitent celý svůj obchodní podíl ve společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097, se sídlem Na Pankráci 1010/51, Praha 4 – Nusle, 140 00 Praha, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 294017, s účinností ke dni 19. 11. 2018 převedl za cenu 200 tis. Kč společnosti Nemomax Development Invest, IČO: 072 15 657.</p> <p>Emitent uzavřel dne 2. 11. 2018 dodatek č. 1 k úvěrové smlouvě ze dne 29. 6. 2018, na základě kterého byla snížena čerpatelná částka úvěru na (alespoň) 150 miliónů Kč.</p> <p>Emitent uzavřel dne 21. 3. 2019 dodatek č. 2 k úvěrové smlouvě ze dne 29. 6. 2018, na základě kterého se Emitent stává jediným dlužníkem ze smlouvy o úvěru, mění se splatnost úvěru (na datum 31. 3. 2020), a současně dochází ke změnám ve sjednaném zajištění, kdy mimo jiné dochází k umoření biankosměnky společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., v návaznosti na co Emitent vystavil zajišťovací biankosměnku na řad Banky Creditas a.s. s obsahem obdobným umořené zajišťovací biankosměnce původního výstavce (od uzavření dodatku č. 2 společnost Nemomax investiční fond</p>
-------------	---	---

¹ Resp. bodě 6 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č. 1.

		<p>s proměnným základním kapitálem, a.s., poskytnutý úvěr již biankosměnkou dále nezajišťuje).</p> <p>Emitent s účinností ke dni 20. 3. 2019 přesunul své sídlo z původní adresy Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6, na novou adresu Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.</p> <p>S účinností ke dni 1. 4. 2019 nastaly změny v osobě statutárního ředitele a současně jediného člena správní rady Emitenta (v jedné osobě), kdy tyto funkce nově zastává pan Dalibor Machala, nar. 7. 5. 1961, bytem Na Valentince 647/13, Smíchov, 150 00 Praha 5.</p>
--	--	--

7. Prvek B.14 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

B.14	Závislost na skupině	<p>Informace o Nové Skupině Emitenta (jak je definována v Prvku B.5²) jsou uvedeny v Prvku B.5 shrnutí.³</p> <p>Emitent eviduje vůči společnostem podílejícím se na Nové Skupině Emitenta (jak je definována v Prvku B.5⁴) k datu 31. 3. 2019 pohledávky v celkové výši 130.454 tis. Kč.</p>
-------------	----------------------	---

8. Prvek B.15 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se mění následovně:

B.15	Hlavní podnikatelské aktivity	<p>Emitent se věnuje nákupu a prodeji rezidenčních nemovitostí (bytů a rodinných domů), přičemž tyto nemovitosti drží krátkodobě (zpravidla nikoli déle jak 6 měsíců). Ke dni 31. 12. 2018 Emitent držel nemovitosti v celkové hodnotě 144.970 tis. Kč, jejichž tržní hodnota představovala 188.688 tis. Kč.</p> <p>Do budoucna Emitent zamýšlí rozšířit svou činnost v oblasti rezidenčních a komerčních nemovitostí i do dalších oblastí nemovitostního developementu. Podnikatelská činnost Emitenta má též zahrnovat vytipování vhodného území, zajištění tvorby projektu, získání všech potřebných povolení, vytvoření inženýrských sítí, vlastní výstavbu a až následný prodej nemovitostí, a to prostřednictvím SPV (special purpose vehicle) založených nebo nabytých za tímto účelem. Emitent ke dni 12. 6. 2019 nevlastní žádné SPV (special purpose vehicle) určené k provozování či rozšiřování svých podnikatelských aktivit.</p>
-------------	-------------------------------	--

9. Prvek B.16 oddílu B („Oddíl B – Emitent“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se mění následovně:

B.16	Ovládající osoba	<p>Emitent je přímo ovládán Novým Akcionářem, který vlastní 100 % akcií Emitenta, jímž odpovídá 100 % podíl na hlasovacích právech.</p> <p>Emitent je nepřímým ovládan fyzickou osobou dle organizační struktury Nové Skupiny Emitenta uvedené v Prvku B.5 tohoto shrnutí.</p>
-------------	------------------	--

10. Riziko s názvem „Riziko stávajícího zadlužení Emitenta“ uvedené v Prvku D.2 oddílu D („Oddíl D – Rizika“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

Emitent evidoval ke dni 31. 12. 2018 neuhrazené závazky Emitenta z obchodních vztahů vůči třetím osobám (tj. subjektům mimo Skupinu Emitenta) ve výši 4.048 tis Kč, z čehož bylo po splatnosti cca 3

² Resp. bodě 3 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č. 1.

³ Resp. bodě 3 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č. 1.

⁴ Resp. bodě 3 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č. 1.

tis. Kč (tj. po splatnosti bylo méně než 1 % z celkových závazků Emitenta z obchodních vztahů). Emitent evidoval ke dni 31. 12. 2018 vůči společnostem Skupiny Emitenta své neuhrazené závazky ve výši cca 579 tis Kč, z čehož byla celá částka po splatnosti (tj. po splatnosti bylo 100 % ze závazků Emitenta z obchodních vztahů vůči společnostem ze Skupiny Emitenta).

11. Riziko s názvem „Riziko výkonu zástavního práva“ uvedené v Prvku D.2 oddílu D („Oddíl D – Rizika“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 21. 3. 2019 došlo k uzavření dodatku č. 2 dle kterého se mimo jiné Emitent stává jediným dlužníkem ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 29. 6. 2018 s bankou Bankou Creditas a.s.

12. Riziko s názvem „Riziko potenciálního střetu zájmů mezi Akcionářem, Emitentem a vlastníky Dluhopisů“ uvedené v Prvku D.2 oddílu D („Oddíl D – Rizika“) kapitoly „SHRNUTÍ“ se doplňuje o následující informace:

Emitent nedokáže vyloučit, že ani Nový Akcionář nezačne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny se zřetelem na prospěch odlišný od prospěchu Emitenta.

13. Riziko s názvem „Riziko stávajícího zadlužení Emitenta“ kapitoly „RIZIKOVÉ FAKTORY“ podkapitoly „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Dluhy Emitenta vůči třetím osobám jako i vůči společnostem Skupiny Emitenta jsou uváděny v tabulkách níže.

Přehled dluhů Emitenta vůči třetím osobám	Ke dni 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	Ke dni 31. 12. 2017 (v tis. Kč)
Neuhrazené dluhy z obchodních vztahů celkem	4.048	0
Neuhrazené dluhy z obchodních vztahů po splatnosti	3	0

Přehled dluhů Emitenta vůči společnostem ze Skupiny Emitenta	Ke dni 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	Ke dni 31. 12. 2017 (v tis. Kč)
Neuhrazené dluhy z obchodních vztahů celkem	579	0
Neuhrazené dluhy z obchodních vztahů po splatnosti	579	0

Emitent evidoval ke dni 31. 12. 2018 neuhrazené dluhy Emitenta z obchodních vztahů vůči třetím osobám (tj. subjektům mimo Skupinu Emitenta) po splatnosti ve výši cca 3 tis. Kč, což tvoří méně než 1 % z celkových závazků z obchodních vztahů Emitenta. Emitent evidoval ke dni 31. 12. 2018 své závazky vůči společnostem ve Skupině Emitenta ve výši 579 tis. Kč z důvodu prodlení s úhradou dvou faktur za zprostředkování prodeje (závazky vůči ovládající osobě); tyto závazky jsou po splatnosti.

14. Riziko s názvem „Riziko postavení Emitenta jako spoludlužníka ze smlouvy o úvěru“ kapitoly „RIZIKOVÉ FAKTORY“ podkapitoly „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

K úvěrové smlouvě uzavřené dne 29. 6. 2018 s Bankou Creditas a.s. (a společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jako původním spoludlužníkem) byl dne 2.

11. 2018 uzavřen dodatek č. 1 na základě kterého byla snížena komitovaná výše úvěru na 150 milionů Kč.

K této úvěrové smlouvě byl dále dne 21. 3. 2019 uzavřen dodatek č. 2 na základě kterého dochází k následujícím hlavním změnám závazku založeného smlouvou o úvěru:

- i. se Emitent stává jediným dlužníkem daného úvěru (tj. ze závazku založeného smlouvou o úvěru vystupuje společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem);
- ii. konečná splatnost úvěru je stanovena na 31. 3. 2020;
- iii. dochází ke změnám ve sjednaném zajištění, mimo jiné:
 - 1) biankosměnka vystavená společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., zajišťující poskytnutý úvěr byla umořena;
 - 2) Emitent vystavil novou biankosměnku s obsahem odpovídajícím umořené biankosměrnice původního výstavce – společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s;

Výše skutečně čerpaného úvěru z této úvěrové smlouvy činí ke dni 31. 3. 2019 částku 67.057.200 Kč. K Datu Dodatku č. 1 Emitent do budoucna čerpání dodatečných prostředků z této smlouvy o úvěru (ve znění její dodatků č. 1 a č. 2) neplánuje.

15. Riziko s názvem „Potenciální střet zájmů mezi Akcionáři, Emitentem a vlastníky Dluhopisů“ kapitoly „RIZIKOVÉ FAKTORY“ podkapitoly „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi“ doplňuje o následující informace:

Emitent má nově jediného akcionáře – společnost M & M reality holding a. s., IČ: 274 87 768. V budoucnosti nelze vyloučit ani změny jeho strategie, tj. že nezačne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch společnosti M & M reality holding a. s. jako takové, spíše než ve prospěch Emitenta. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

16. Riziko s názvem „Riziko likvidity“ kapitoly „RIZIKOVÉ FAKTORY“ podkapitoly „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi“ části „Finanční rizika“ se doplňuje o následující informace:

Ke dni 31. 12. 2018 evidoval Emitent krátkodobé pohledávky ve výši 39.602 tis. Kč, krátkodobý finanční majetek ve výši 0 Kč, a své krátkodobé závazky ve výši 147.085 tis. Kč (pro porovnání ke dni 31. 12. 2017 představovaly krátkodobé pohledávky Emitenta 0 Kč, krátkodobý finanční majetek 0 Kč a krátkodobé závazky 26 tis. Kč).

17. První odstavec (psaný kurzívou) kapitoly „ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK“ se doplňuje o následující informace:

Emitent schválil změny Emisních podmínek, které jsou předmětem tohoto Dodatku č. 1 svým rozhodnutím ze dne 23. 5. 2019. Kapitola „ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK“ obsahuje popis Dluhopisů v rozsahu znění Emisních podmínek a jejich změn prováděných Dodatkem č. 1.

18. První odstavec Emisních podmínek uvedených v podkapitole „EMISNÍ PODMÍNKY“ kapitoly „ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK“ se mění následovně:

„Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti společnosti **M & M Reality Invest a.s.**, IČO: 060 48 111, se sídlem Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120 („**Emitent**“), ve vztahu k nezajištěným listinným dluhopisům ve formě cenných papírů na řad, vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 100.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 50 % se splatností v roce 2023 („**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů („**Vlastník dluhopisu**“).“

19. Odstavec 1.1 Emisních podmínek uvedených v podkapitole „EMISNÍ PODMÍNKY“ kapitoly „ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK“ se (mimo jeho názvu) mění následovně:

„Emitentem Dluhopisů je společnost **M & M Reality Invest a.s.**, IČO: 060 48 111, se sídlem Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120. Emitent má jediného akcionáře, a to společnost **M & M reality holding a. s.**, IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537 („**Akcionář**“).“

20. Odstavec 9.2 Emisních podmínek uvedených v podkapitole „EMISNÍ PODMÍNKY“ kapitoly „ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK“ se (mimo jeho názvu) mění následovně:

„(i) Má-li proběhnout vydání listinných Dluhopisů nabyvateli při úpisu, a nebylo-li ve smlouvě o úpisu sjednáno jinak a nezvolil-li Emitent vydání listinných Dluhopisů poštou; nebo (ii) vyskytne-li se potřeba vyplatit určitou částku spojenou s Dluhopisy Emitentem v hotovosti za předpokladu, že s tím Vlastník dluhopisů bude souhlasit, proběhne vydání Dluhopisů/hotovostní platba ve výplatním (výdejním) místě, kterým se rozumí pro účely celých těchto Emisních podmínek adresa sídla Emitenta, a to: Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.

Nebylo-li ve smlouvě o úpisu sjednáno jinak, odevzdá Vlastník dluhopisů listinné Dluhopisy, které byly předčasně splaceny na základě Předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta v souladu s čl. 4.2 těchto Emisních podmínek, Předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů v souladu s čl. 4.3 těchto Emisních podmínek, nebo Konečného splacení v souladu s čl. 4.1 těchto Emisních podmínek, Emitentovi ve výplatním (výdejním) místě určeném v předchozím odstavci tohoto čl. 9.2 Emisních podmínek (nedošlo-li k jeho změně v souladu s článkem 9.3 těchto Emisních podmínek), a to do 30 dnů od příslušného data.“

21. Řádek č. 2 (Místo registrace) tabulky uvedené v kapitole „Informace o Emitentovi“ podkapitole „Základní informace“ části „Základní přehled“ se mění následovně:

Místo registrace:	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 11120, IČO: 060 48 111
--------------------------	---

22. Řádek č. 8 (Sídlo) tabulky uvedené v kapitole „Informace o Emitentovi“ podkapitole „Základní informace“ části „Základní přehled“ se mění následovně:

Sídlo:	Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
---------------	---

23. Jediný odstavec uvedený v části „Oprávnění auditorů“ podkapitole „Základní informace“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Emitent vyhotovil auditovanou individuální účetní závěrku též za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018. Auditorem Emitenta vyhotovujícím tuto účetní závěrku je **Ing. Margita Vlček Bučková**, číslo auditorského oprávnění Komory auditorů České republiky: 2159, se sídlem Bělohorská 1689/124, Praha 6 – Břevnov, 168 00 Praha.

24. Část „Historie Emitenta“ uvedená v podkapitole „Základní informace“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

V souvislosti s restrukturalizací skupiny, na které se Emitent účastní, Emitent svůj podíl ve společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097, převedl za cenu 200 tis. Kč na společnost Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 296913.

Jako součást uvedené restrukturalizace společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., postoupila svůj 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta společnosti M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha, 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537, která se s ke dni 29. 3. 2019 stala novým, jediným akcionářem Emitenta.

25. Část „Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta“ uvedená v podkapitole „Základní informace“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

V rámci restrukturalizace skupiny, na niž se i Emitent podílí, Emitent celý svůj obchodní podíl ve společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097, se sídlem Na Pankráci 1010/51, Praha 4 – Nusle, 140 00 Praha, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 294017, s účinností ke dni 28. 11. 2018 převedl za cenu 200 tis. Kč společnosti Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657.

K úvěrové smlouvě uzavřené dne 29. 6. 2018 s Bankou Creditas a.s. (a společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jako původním spoludlužníkem) byl dne 2. 11. 2018 uzavřen dodatek č. 1 na základě kterého byla snížena komitovaná výše úvěru na 150 milionů Kč. K této úvěrové smlouvě byl dále dne 21. 3. 2019 uzavřen dodatek č. 2 na základě kterého dochází k následujícím hlavním změnám závazku ze smlouvy o úvěru:

- i. se Emitent stává jediným dlužníkem daného úvěru (tj. ze závazku založeného smlouvou o úvěru vystupuje společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem);
- ii. konečná splatnost úvěru je stanovena na 31. 3. 2020;
- iii. dochází ke změnám ve sjednaném zajištění, mimo jiné:
 - 3) biankosměnka vystavená společností Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., zajišťující poskytnutý úvěr byla umožněna;
 - 4) Emitent vystavil novou biankosměnku s obsahem odpovídajícím umožněné biankosměrnice původního výstavce – společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výše skutečně čerpaného úvěru z této úvěrové smlouvy činí ke dni 31. 3. 2019 částku 67.057.200 Kč. K Datu Dodatku č. 1 Emitent do budoucna čerpání dodatečných prostředků z této smlouvy o úvěru (ve znění jejího dodatku č. 1 a č. 2) neplánuje.

K datu 31. 12. 2018 Emitent evidoval následující zápůjčky / úvěry od třetích osob:

1. Emitent obdržel zápůjčky od společností ve Skupině Emitenta ve výši 182.028 tis. Kč;
2. Emitent obdržel zápůjčky od třetích osob ve výši 26.230 tis. Kč.

K Datu Dodatku č. 1 si Emitent není vědom žádných jiných událostí s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta.

26. Část „Investice“ uvedená v podkapitole „Základní informace“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Emitent s účinností ke dni 19.11.2018 v rámci restrukturalizace skupiny, na níž se i on podílí, převedl celý svůj podíl na společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097, a to nabyvateli – společnosti Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 296913. Emitent pro realizaci projektu rezidenčního bydlení v obci Kvasiny, okres Rychnov nad Kněžnou, s využitím této společnosti dále již nepředpokládá.

Emitent se k Datu Dodatku č. 1 pevně nezavázal k žádným budoucím investicím.

27. Část „Hlavní činnosti“ uvedená v podkapitole „Přehled podnikání“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Ke dni 31. 12. 2018 Emitent krátkodobě (zpravidla nikoli déle jak 6 měsíců) držel portfolio 90 nemovitostí.

Ke dni 31. 12. 2018 Emitent držel nemovitosti v celkové hodnotě 144.970 tis. Kč, přičemž k tomuto datu realizoval od počátku roku 2018 prodeje nemovitostí v celkové výši 185.452 tis. Kč.

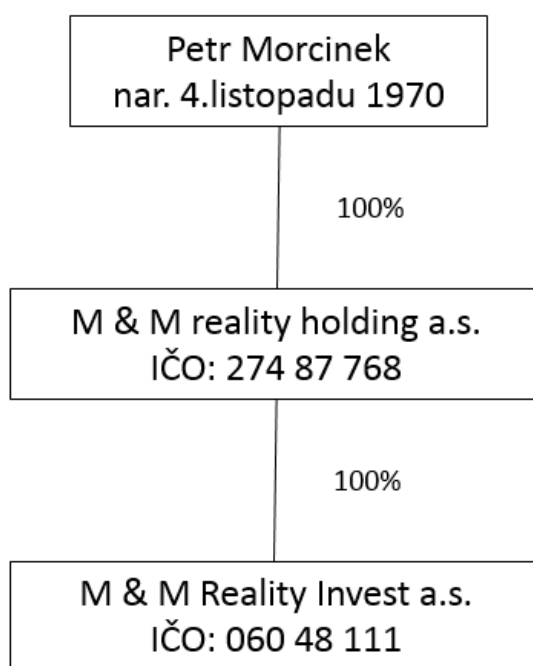
S účinností ke dni 19. 11. 2018 Emitent svůj podíl ve společnosti ABITARE House s.r.o., IČO: 071 19 097 převedl (srov. bod 24 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č.1).

28. Část „Vztahy Emitenta uvnitř Skupiny Emitenta“ uvedená v podkapitole „Hlavní činnosti společností ve Skupině Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 29. 3. 2019 došlo v rámci restrukturalizace skupiny, na níž se podílí i Emitent, k převodu celého podílu společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., na Emitentovi (odpovídajícího 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta) novému nabyvateli – společnosti M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768. K uvedenému datu se Emitent stal součástí (nové) skupiny složené ze 3 subjektů, včetně Emitenta. Kromě Emitenta jí tvoří následující subjekty:

1. M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Praha 1 – Nové Město, 110 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537. Společnost se zaměřuje na poskytování služeb v oblasti realitního trhu, zejména zprostředkováním prodeje nemovitostí, pronájmem objektů a jejich správou, a též poskytuje související poradenství zejména právního, pojišťovacího a finančního charakteru v oblasti realit; tato společnost má 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta;
2. Petr Morcinek, nar. 4 listopadu 1970, je fyzickou osobou vlastníci 100 % podíl na hlasovacích právech společnosti uvedené v bodě 1. výše, a prostřednictvím této společnosti (nepřímo) uplatňuje rozhodující vliv vůči Emitentovi.

Vztahy uvnitř této (nové) skupiny odpovídají následujícímu organigramu (procentní vyjádření odpovídá podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech):



29. Část „Akcionáři“ uvedená v podkapitole „Hlavní činnosti společností ve Skupině Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 29. 3. 2019 se (novým) jediným akcionářem Emitenta, který vlastní všech 20 kusů kmenových akcií na jméno, stala společnost M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Praha 1 – Nové Město, 110 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537.

30. Část „Skupina“ uvedená podkapitole „Hlavní činnosti společností ve Skupině Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Emitent k Datu Dodatku č. 1 nevlastní majetkový podíl v žádné (dceřiné) společnosti.

Společnost M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Praha 1 – Nové Město, 110 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537, je ovládána jediným akcionářem, panem Petrem Morcinkem, nar. 4. listopadu 1970, bytem Českobratrská 1769/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, který ve společnosti vlastní 100% podíl na základním kapitálu i na hlasovacích právech.

Společnosti náležející do skupiny, na které se s účinností od 29. 3. 2019 podílí i Emitent jsou uvedeny též v následující tabulce:

Název společnosti		Majetkový podíl	
M & M Reality Invest a.s. (Emitent)	Česká republika	100 %	(M & M reality holding a.s.)
M & M reality holding a.s.	Česká republika	100 %	(Petr Morcinek)

31. Část „Ovládající osoby“ uvedená v podkapitole „Hlavní činnosti společností ve Skupině Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 29. 3. 2019 se osobou přímo ovládající Emitenta stává (namísto společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.) společnost M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768, se sídlem Krakovská 583/9, Praha 1 – Nové Město, 110 00 Praha, zapsaná

v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14537. Prostřednictvím této společnosti Emitenta nepřímo ovládá jediná fyzická osoba, pan Petr Morcinek, nar. 4. 11. 1970.

32. Část „Statutární ředitel“ uvedená v podkapitole „Správní, řídicí a dozorčí orgány“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 1. 4. 2019 rozhodla společnost M & M reality holding a. s., IČO: 274 87 768 (jako jediný akcionář Emitenta) o odvolání statutárního ředitele – pana Jana Jedličku, nar. 16. 8. 1967, bytem Jansova 136, 252 28 Černošice, a s účinností ke stejnému dni zvolila za nového statutárního ředitele pana Dalibora Machalu, nar. 7. 5. 1961, bytem Na Valentince 647/13, Smíchov, 150 00 Praha 5. Bližší informace o novém statutárním řediteli jsou uvedeny v následující tabulce:

Dalibor Machala	
Den vzniku funkce	1. 4. 2019
Narozen	7. 5. 1961
Bytem	Na Valentince 647/13, Smíchov, 150 00 Praha 5
Pracovní adresa	Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Dosavadní zkušenosti	od roku 2014 člen statutárních orgánů různých společností zejména v rámci společností realitní skupiny M&M reality
Dalibor Machala dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností:	
M&M servisní s.r.o. (CZ); M&M investiční s.r.o. (CZ); Bonus Club s.r.o. (CZ); M&M development company s.r.o. (CZ); Winterian, a.s. (CZ); M & M reality holding a. s. (CZ); Siporex Developement s.r.o. (CZ); Na Pankráci 51 s.r.o. (CZ); Bytové družstvo Sluneční straň (CZ); M&M Residence Beta s.r.o. (CZ); M&M Residence Alfa s.r.o. (CZ); M&M Stavební group s.r.o. (CZ); M&M Development Advisory s.r.o. (CZ); Mikro systém Žilina, s.r.o. (SVK); Spirit Group Agency, s. r. o. (SVK)	
Dalibor Machala nevlastní obchodní podíly v žádných společnostech, které by byly z hlediska Emitenta významné.	

33. Část „Správní rada“ uvedená v podkapitole „Správní, řídicí a dozorčí orgány“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ke dni 1. 4. 2019 byl statutární ředitel Jan Jedlička z členství ve správní radě Emitenta odvolán a ke stejnému dni byl novým jediným členem správní rady jmenován pan Dalibor Machala (bližší údaje o panu Daliborovi Machalovi jsou dostupné z tabulky uvedené v bodě 30 kapitoly „ZMĚNA PROSPEKTU“ Dodatku č. 1).

34. Část „Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů“ uvedená v podkapitole „Správní, řídicí a dozorčí orgány“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S účinností ode dne 1. 4. 2019 se v postavení jediného člena správní rady, statutárního ředitele a člen orgánů osob ovládajících Emitenta (namísto pana Jana Jedličku) nachází pan Dalibor Machala.

Kromě výše uvedených skutečností si Emitent k Datu Dodatku č. 1 není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi statutárního ředitele nebo člena správní rady Emitenta ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.“

Část „Historické finanční údaje“ uvedená v podkapitole „Finanční údaje o aktivech, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Jelikož Emitent sestavil též účetní závěrku za rok 2018, historické finanční údaje Emitenta jsou též ve formě auditorem ověřené individuální účetní závěrky za účetní období končící ke dni 31. 12. 2018 sestavené dle CAS (základní účetní standard Emitenta). Tato je spolu se související zprávou auditora uveřejněna na internetových stránkách Emitenta www.mmreality-invest.cz v sekci „Dokumenty“.

Emitent nesestavuje konsolidované finanční výkazy ani k Datu Dodatku č. 1 ani do budoucna konsolidaci dále nepředpokládá.

35. Část „Vybrané finanční údaje“ uvedená v podkapitole „Finanční údaje o aktivech, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

Vybrané historické finanční údaje, které Emitent uvádí v níže uvedeném textu, jsou odvozeny z auditorem ověřené individuální účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2017 a z auditorem ověřené individuální účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2018; obě byly vypracované podle českých účetních standardů (CAS):

ROZVAHA M & M Reality Invest a.s. (dle CAS)	Ke dni 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	Ke dni 31. 12. 2017 (v tis. Kč)
Dlouhodobý majetek	-	26
<i>z toho: dlouhodobý nehmotný majetek</i>	-	26
Oběžná aktiva	208.522	2.000
<i>z toho: peněžní prostředky</i>	14.944	2.000
<i>z toho: pohledávky</i>	48.608	0
<i>z toho: zásoby</i>	144.970	0
Časové rozlišení aktiv	0	0
AKTIVA CELKEM	208.522	2.026
Vlastní kapitál	-11.456	2.000
<i>z toho: základní kapitál</i>	2.000	2.000
Cizí zdroje / časové rozlišení pasiv	219.978 / 0	26 / 0
<i>z toho: krátkodobé závazky</i>	147.085	26
<i>z toho: dlouhodobé závazky</i>	72.893	0
PASIVA CELKEM	208.522	2.026
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ	-13.456	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY M & M Reality Invest a.s. (dle CAS)	Ke dni 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	Ke dni 31. 12. 2017 (v tis. Kč)
---	--	--

Tržby za prodej výrobků a služeb	0	0
Tržby za prodej zboží	185.452	0
Výkonová spotřeba – služby/materiál	187.171	0
Úpravy hodnot v provozní oblasti	0	0
Ostatní provozní výnosy	173	0
Ostatní provozní náklady	84	0
PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-1.705	0
FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-11.751	0
Daň z příjmu za běžnou činnost	0	0
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	-13.456	0

36. Část „Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta“ uvedená v podkapitole „Finanční údaje o aktivech, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

V období od data poslední ověřené účetní závěrky Emitenta, tj. od 31. 12. 2018, do Data Dodatku č. 1 nedošlo k žádné změně ve finanční nebo obchodní situaci Emitenta, která by měla významný nepříznivý dopad na finanční nebo obchodní situaci, budoucí provozní výsledky, peněžní toky nebo celkové vyhlídky Emitenta, s výjimkou:

- i. změny sídla Emitenta, které se přesunulo na novou adresu Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava;
- ii. změny jediného akcionáře Emitenta, a to ze společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., přičemž novým jediným akcionářem Emitenta se stala společnost M & M reality holding a. s.;
- iii. uzavření dodatku č. 1 a dodatku č. 2 ke smlouvě o úvěru s Bankou Creditas a.s. ze dne 29. 6. 2018

(pro více informací ohledně dodatků č. 1 a č. 2 srov. bod 23 kapitoly „ZMĚNY PROSPEKTU“ Dodatku č. 1).

37. Část „Významné smlouvy“ uvedená v podkapitole „Finanční údaje o aktivech, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

S výjimkou smluv uvedených dále v textu, nemá Emitent k Datu Dodatku č. 1 uzavřenou žádnou významnou smlouvu, která by mohla vést ke vzniku povinnosti nebo nároku Emitenta, jenž by byl podstatný pro schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.

Ke dni 31. 3. 2019 Emitent přijal od společností z Nové Skupiny Emitenta zápůjčky/úvěry ve výši 130.454 tis. Kč. Ke dni 31. 3. 2019 Emitent přijal od společností mimo Novou Skupinu Emitenta zápůjčky/úvěry ve výši 67.057.200 Kč (odpovídající úvěru poskytnutého z titulu výše uvedené smlouvy o úvěru ze dne 29. 6. 2018 uzavřené s Bankou CREDITAS a.s.).

Emitent k Datu Dodatku č. 1 nepředpokládá budoucí uzavření žádných smluv, jež by mohly být pro Emitenta významné.

38. Část „Dokumenty k nahlédnutí“ uvedená v podkapitole „Společné informace“ kapitoly „Informace o Emitentovi“ se doplňuje o následující informace:

V pracovních dnech v době od 9.00 do 16.00 hod. lze nahlédnout v sídle Emitenta, tj. na adrese Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, též do ověřené individuální účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2018 (nebo do její kopie).

39. Kapitola „INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM“ se doplňuje o následující informace:

Informace	Dokument	Přímý odkaz na dokument	Strana nebo část
Individuální účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2018	Zpráva o auditu účetní závěrky k 31.12.2018 společnosti M & M Reality Invest a.s.	https://www.mmrealityinvest.cz/images/pdf/MMRI_Zprava_auditu_2018.pdf	6-24
Zpráva auditora k individuální účetní závěrce Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2018	Zpráva o auditu účetní závěrky k 31.12.2018 společnosti M & M Reality Invest a.s.	https://www.mmrealityinvest.cz/images/pdf/MMRI_Zprava_auditu_2018.pdf	1-5

Individuální účetní závěrku Emitenta za rok 2018, včetně zprávy auditora, lze nalézt na internetové stránce Emitenta: <https://www.mmrealityinvest.cz/> v sekci „Dokumenty“ nebo přímo pod odkazy obsaženými ve výše uvedené tabulce.

40. Identifikační údaje Emitenta uvedené v kapitole „ADRESY“ se mění následovně:

„M & M Reality Invest a.s.
Nádražní 535/15
Moravská Ostrava
702 00 Ostrava
Česká republika“

41. Část „Úrokový příjem“ uvedená v podkapitole „Zdanění“ kapitoly „ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE“ se mění (mimo názvu části) následovně:

„Úrok 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).

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie („EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou 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).

Úrok 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).

Úrok 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 uzavřenou 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 příjmu, 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 úroku v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, rozhodne zahrnout úrokový příjem do daňového přiznání. 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 úroku je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrok je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úroku rezidentem, považován za jeho příjem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně.

Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátce úroků 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 a postupy dle 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 úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.“

42. Část „Příjem z prodeje“ uvedená v podkapitole „Zdanění“ kapitoly „ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE“ se mění (mimo názvu části) následovně:

„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 z příjmu. 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 umístěné 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 sazba daně 5 % v roce 2019; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2019. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), 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 (19 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob v roce 2019), 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 Evropské unie 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 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.“

43. Podkapitola „Devizová regulace“ kapitoly „ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE“ se doplňuje o následující informace:

Informace uvedené v této podkapitole zůstávají k Datu Dodatku č. 1 i nadále aktuální.