

PREMIOT GROUP, A.S.**DODATEK Č. 1 K ZÁKLADNÍMU PROSPEKTU PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM**

**v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000,- Kč,
s dobou trvání programu 10 let**

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje a doplňuje základní prospekt dluhopisového programu společnosti Premiot Group, a.s. sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 044 05 030, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20916 (dále jen „**Emitent**“), schválený rozhodnutím ČNB č. j. 2019/029321/CNB/570 ze dne 15.3.2019, které nabylo právní moci dne 16.3.2019 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Základní prospekt a tento Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.premiot.cz v sekci „Pro investory“.

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje Základní prospekt ve smyslu § 36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a musí být studován společně se Základním prospektem.

Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 1 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití jinak.

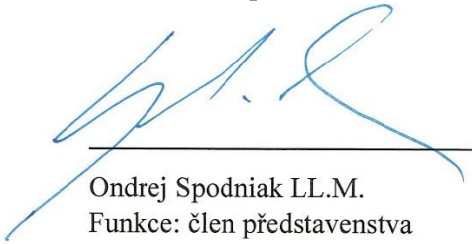
Tento Dodatek č. 1 byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 11. července 2019, č. j. 2019/077326/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2019/00047/CNB/572, které nabylo právní moci dne 16. července 2019.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Dodatek č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu ve spojení s tímto Dodatkem č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 26.6.2019

Premiot Group, a.s.



Ondrej Spodniak LL.M.
Funkce: člen představenstva

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU

Dodatkem č. 1 jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

- Kapitola 1 (Shrnutí prospektu)
- Kapitola 11 (Údaje o Emitentovi)

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování a označení jednotlivých kapitol v Základním prospektu. Níže jsou uvedeny pouze sdělení, informace a údaje, které se oproti Základnímu prospektu mění a nahrazují původní znění dotčených kapitol, článků a odstavců.

Text psaný níže kurzívou slouží jako vysvětlující poznámka ke změně, která je níže popsána.

1. Shrnutí

Po schválení Základního prospektu došlo ke změně ve skupině Emitenta, která vyžaduje doplnění do Základního prospektu. Níže uvedené prvky jsou doplněny o společnosti Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, a Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204 ve skupině Emitenta.

Prvky B.5 a B.14 v oddílu B – Emitent Základního prospektu se mění následovně:

B. 5	Popis skupiny Emitenta a postavení Emitenta ve skupině	<p>Jediným akcionářem Emitenta je společnost PREMIOT GROUP LTD. se sídlem E11DU Londýn, 7 Whitechapel Road, Office 410, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, registrační číslo: 09657646. Jediný akcionář Emitenta neovládá žádnou další společnost. Emitent je na rozhodnutích jediného akcionáře zásadním způsobem závislý.</p> <p>Emitent je jediným společníkem společností: Březí BV15, s.r.o., IČ: 06038140, Na Doubkové 2, s.r.o., IČ: 06038034, Premium Data Systems s.r.o., IČ: 06848338, Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, a Premiot Hungary & Partners Kft. ev. č. 25549753241. Emitent je dále jediným akcionářem společnosti Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204.</p> <p>Jediným společníkem společnosti PREMIOT GROUP LTD je pan Ondrej Spodniak LL.M.</p>
B. 14	Závislost na subjektech ve skupině	<p>Společnost PREMIOT GROUP LTD je jediným akcionářem Emitenta a Emitent je tedy zcela závislý na jejích rozhodnutích. Emitent je dále závislý na svých dceřiných společnostech Březí BV15, s.r.o., IČ: 06038140, Na Doubkové 2, s.r.o., IČ: 06038034, Premium Data Systems s.r.o., IČ: 06848338, Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204, a Premiot Hungary & Partners Kft. ev. č. 25549753241, jelikož příjem plynoucí z jeho účasti na těchto společnostech je významný z hlediska obchodních výsledků Emitenta, a tedy i z hlediska schopnosti dostát závazků emitenta z Dluhopisů.</p>

11. Údaje o Emitentovi

V důsledku aktuální podoby skupiny Emitenta dochází též ke změně následujících článků kapitoly 11.

Kapitola je v potřebném rozsahu doplněna o dceřiné společnosti Emitenta Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, a Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204.

- Doplnění nových článků 11.4.2.10 a 11.4.2.11

11.4.2.10 Emitent je také jediným společníkem společnosti Premiot Finance For Your Business s.r.o., se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 07719868. Předmětem činnosti této společnosti je poskytování nebankovních půjček pro podnikatele v rámci zapsaného předmětu podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, jakož i pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Výtěžek Emise nebude použit k financování podnikatelských půjček této dceřiné společnosti.

11.4.2.11 Emitent je také jediným společníkem společnosti Europa Investment Property CZ a.s., se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06600204. Předmětem činnosti této společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Konkrétní hlavní činností, které se společnost Europa Investment Property CZ a.s. hodlá věnovat je zhodnocování finančních prostředků prostřednictvím investic do nemovitostí a nemovitostních projektů, za účelem jejich opravy, rekonstrukce a pronájmu či prodeje. Činnosti dceřiné společnosti jsou konkrétně popsány v základním prospektu dluhopisového programu této společnosti schváleném rozhodnutím ČNB č. j. 2019/055837/CNB/570 ze dne 23.5.2019, které nabylo právní moci dne 28.5.2019.

- Změna číslování stávajících článků 11.4.2.10 na 11.4.2.12, 11.4.2.11 na 11.4.2.13

11.4.2.12 Kromě shora uvedených projektů Emitent k datu tohoto Základního prospektu dále monitoruje trh nemovitostí a konkrétně se typově zajímá o následující nemovitosti, které budou splňovat obecné předpoklady uvedené shora:

- a) Nemovitosti před rekonstrukcí. Emitent hodlá dlouhodobě monitorovat trh nemovitostí se zaměřením na takové, které se nacházejí ve špatném stavu či ve stavu před rekonstrukcí, ale zároveň mají potenciál budoucího využití (např. z důvodu jejich lokality). Tyto nemovitosti bude Emitent případně vykupovat, rekonstruovat a dále držet či prodávat.
- b) Nemovitosti s vyšší cenou, využitelné jako skladové a jiné komerční prostory. Emitent hodlá vytipovávat objekty, zejména v blízkosti větších krajských měst ČR či dopravních tepen, které se ocitnou na trhu, tyto nemovitosti koupit a následně po případné úpravě či rekonstrukci pronajmout po částech nájemcům zejména z řad podnikatelů. Takto Emitent může v budoucnu přistoupit i k pronájmům či prodeji komerčních nebytových prostor.
- c) Pozemky využitelné pro development. Emitent rovněž monitoruje aktuální ceny pozemků v ČR využitelných pro development nebo pronájem nebo výhodný pozdější prodej. Takové pozemky pak má Emitent v plánu případně využít pro výstavbu a následný prodej či pronájem.

11.4.2.13 Jak Emitent upozornil již v odst. 11.4.2.3, shora uvedené plány jsou pouze v předběžné přípravné fázi a nebyly podniknuty žádné konkrétní kroky k akvizici typově popisovaných nemovitostí.

- Aktualizace článku 11.5

11.5 Organizační struktura Emitenta

- a) Emitent je akciovou společností se základním kapitálem v hodnotě 52.000.000,- Kč. Jediným akcionářem Emitenta je společnost Premiot Group Ltd. se sídlem E11DU Londýn, 7 Whitechapel Road, Office 410, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku, registrační číslo: 09657646. Vzhledem k tomu, že tato společnost je zcela vlastněna jediným členem představenstva Emitenta, lze hodnotit, že na jeho rozhodnutích je Emitent zásadním způsobem závislý. Emitent je dále závislý na svých dceřiných společnostech Březí BV15, s.r.o., IČ: 06038140, Na Doubkové 2, s.r.o., IČ: 06038034, Premium Data Systems s.r.o., IČ: 06848338, Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204, a Premiot Hungary & Partners Kft. ev. č. 25549753241, jelikož příjem plynoucí z jeho účasti na těchto společnostech je významný z hlediska obchodních výsledků Emitenta, a tedy i z hlediska schopnosti dostát závazků emitenta z Dluhopisů.
- b) Emitent nesplňuje kritéria pro vznik povinnosti tvorby konsolidované účetní závěrky, a to z důvodu, že neplní kritéria dle zákona č. č. 563/1991 Sb., o účetnictví pro vznik povinnosti konsolidace.
- c) Emitent předpokládá založení dalších společností pro účely realizace nemovitostních projektů.

- Aktualizace článku 11.13

Článek 11.13 je doplněn o odkaz na prospekt společnosti Europa Investment Property CZ a.s., která je nově součástí skupiny Emitenta.

11.13 Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

- a) Do tohoto Základního prospektu není zařazeno prohlášení ani zpráva osoby, která jedná jako znalec, s výjimkou zprávy auditora. Auditor byl za zpracování své zprávy k účetní závěrce za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 a za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 Emitentem odměněn. Zpráva Auditora k účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem či propojených osob, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta či propojených osob. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.
- b) Do Základního prospektu byly zařazeny informace o trendech nemovitostního trhu v kapitole 11.6. Tyto informace byly převzaty od České národní banky z její Zprávy o finanční stabilitě 2017/2018 (dostupné na stránkách České národní banky: https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_20

17-2018/fs_2017-2018.pdf). V kapitole 11.4.2.11 je odkazováno na prospekt společnosti Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204, schválený rozhodnutím ČNB č. j. 2019/055837/CNB/570 ze dne 23.5.2019, které nabylo právní moci dne 28.5.2019. Tyto informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

- Aktualizace článku 11.14

11.14 Zveřejněné dokumenty

- a) Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu jsou Základní prospekt a jeho případné dodatky a účetní závěrky Emitenta k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.premiot.cz v sekci „Pro investory“ a na adrese Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00. Zakladatelská listina Emitenta je po stejnou dobu k dispozici k nahlédnutí tamtéž. Účetní závěrky za poslední 2 roky společností Březí BV15, s.r.o., IČ: 06038140 Na Doubkové 2, s.r.o., IČ: 06038034, Premium Data Systems s.r.o., IČ: 06848338, Premiot Finance For Your Business s.r.o., IČ: 07719868, Europa Investment Property CZ a.s., IČ: 06600204, a Premiot Hungary & Partners Kft. ev. č. 25549753241 jsou k nahlédnutí na adrese Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00.