



### Dluhopisový program

v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů

1.500.000.000,- Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let

## 1. DODATEK PROSPEKTU

Tento 1. dodatek základního prospektu (dále jen „**První dodatek prospektu**“) aktualizuje základní prospekt pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24412 (dále jen „**Emitent**“), který byl schválen rozhodnutím ČNB č.j.: 2019/078924/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00053/CNB/572 ze dne 16.7.2019, které nabylo právní moci dne 19.7.2019 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 18.10.2019 a byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2019/111437/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00069/CNB/572 ze dne 25.10.2019, které nabylo právní moci dne 30.10.2019. Rozhodnutím o schválení Prvního dodatku prospektu ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt, ve znění tohoto Prvního dodatku prospektu, obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda Dluhopisy nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu a Prvního dodatku prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Základní prospekt ve smyslu § 36a odst. 2 ve spojení s § 36j Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a je třeba jej číst vždy společně se Základním prospektem (a jeho případnými dalšími dodatky). Pojmy nedefinované v tomto Prvním dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Základním prospektu.

Tento První dodatek prospektu reflektuje záměr Emitenta provádět veřejnou nabídku Dluhopisů některých Emisí dluhopisů ve Slovenské republice.

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

*Šíření tohoto Prvního dodatku prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou pro účely veřejné nabídky registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB (příčemž Emitent po schválení tohoto Prvního dodatku prospektu ČNB zamýšlí ve smyslu ustanovení § 36l Zákona o podnikání na kapitálovém trhu zažádat ČNB o vydání osvědčení o schválení Základního prospektu, ve znění Prvního dodatku prospektu, v souladu s právem EU, a to pro účely veřejné nabídky Dluhopisů některých Emisí dluhopisů ve Slovenské republice - Emitent upozorňuje, že nemůže žádným způsobem zaručit či garantovat, že uvedené osvědčení bude ze strany ČNB vydáno) a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky (viz též kapitola 1. „Důležitá upozornění“ Základního prospektu).*

TATO STRANA BYLA ÚMYSLNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ

## 1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

### 1.1. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Prvním dodatku prospektu

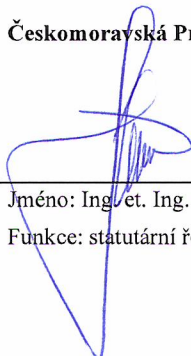
Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Prvního dodatku prospektu je Emitent – společnost Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24412. Za Emitenta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

### 1.2. Prohlášení Emitenta

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

Ke dni vyhotovení tohoto Prvního dodatku prospektu, v Praze.

**Českomoravská Projektová II a.s.**



---

Jméno: Ing./et. Ing. Radek Stacha

Funkce: statutární ředitel

## 2. ZMĚNY ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující části Základního prospektu:

- a) kapitola 2. „Shrnutí“;
- b) podkapitola 3.1 „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a společností ve Skupině“, písm. (i) „Riziko regionu, politické riziko“;
- c) kapitola 5. „Upisování a prodej Dluhopisů“; a
- d) za kapitolu 19. „Devizová regulace a zdanění v České republice“ se vkládá kapitola 19a „Devizová regulace a zdanění ve Slovenské republice“.

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých kapitol a podkapitol Základního prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

## 2. SHRNUTÍ

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

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

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

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

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

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

<sup>3</sup> Oficiální stránky Českého statistického úřadu [https://www.czso.cz/csu/czso/indexy\\_cen\\_nemovitosti](https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti).

Oficiální stránky České národní banky [https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_media/clanky\\_rozhovory/media\\_2018/cl\\_18\\_180629\\_frait\\_cro.html](https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/clanky_rozhovory/media_2018/cl_18_180629_frait_cro.html).

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

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

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

		<p>e) Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202;  f) Českomoravská Poradenská s.r.o., IČO: 05559812;  g) Českomoravská Projektová a.s., IČO: 07375115;  h) ČMN Alpha s.r.o., IČO: 06222960;  i) ČMN Crystal s.r.o., IČO: 06819907;  j) ČMN Gama s.r.o., IČO: 06333311;  k) ČMN I s.r.o., IČO: 04938453;  l) ČMN II s.r.o., IČO: 05372321;  m) ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574;  n) ČMN RE I a.s., IČO: 06594191;  o) ČMN RE Management a.s., IČO: 07949898;  p) Dixenit RE s.r.o., IČO: 08053421;  q) Erinit RE s.r.o., IČO: 08053456;  r) Fangit RE s.r.o., IČO: 08053499;  s) Gyrolit RE s.r.o., IČO: 08053511;  t) High End Living s.r.o., IČO: 03885216;  u) Holtit RE s.r.o., IČO: 08053537;  v) Inezit RE s.r.o., IČO: 08053561;  w) Modřanská Property, a.s., IČO: 28987331, a  x) Real Estate 4P a.s., IČO: 07537450.</p> <p>Skupina působí na nemovitostním trhu.</p> <p>Mateřská společnost má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dva akcionáře, a to (i) pana Radka Stachu, nar. dne 28.11.1987, trvale bytem Mezírka 741/7, Veverčí, 602 00 Brno, vlastnického akcie odpovídající 80% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti, a (ii) pana Jana Fialu, nar. dne 27.7.1982, trvale bytem Erbenova 382/14, 602 00 Brno, vlastnického akcie odpovídající 20% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti. Mateřská společnost vydala k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu pouze kmenové akcie a s každou akcií Mateřské společnosti jsou tak spojena stejná práva.</p>																
<b>B.9</b>	Prognóza nebo odhad zisku.	Nepoužije se. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.																
<b>B.10</b>	Výhrady ve zprávě auditora.	Nepoužije se. Výhrady či zdůraznění ve zprávě auditora k ověření počáteční rozvaze Emitenta nebyly.																
<b>B.12</b>	Vybrané historické finanční údaje.	<p>Emitent vznikl dne 15.5.2019 a kromě své ověřené počáteční rozvahy dosud nezpracoval žádné finanční výkazy. Ověřená počáteční rozvaha Emitenta byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy. Údaje z této ověřené počáteční rozvahy Emitenta jsou uvedeny v tabulce níže.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)</th> <th>k 15.5. 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>2.000</b></td> </tr> <tr> <td><i>Oběžná aktiva</i></td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky na účtech</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA CELKEM</b></td> <td><b>2.000</b></td> </tr> <tr> <td><i>Vlastní kapitál</i></td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu byl základní kapitál Emitenta plně splacen.</p> <p>Emitent prohlašuje, že od data jeho ověřené počáteční rozvahy nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace.</p>	Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)	k 15.5. 2019	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>	<i>Oběžná aktiva</i>	2.000	Peněžní prostředky	2.000	Peněžní prostředky na účtech	2.000	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>	<i>Vlastní kapitál</i>	2.000	Základní kapitál	2.000
Finanční údaje z počáteční rozvahy (v tis. Kč)	k 15.5. 2019																	
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>																	
<i>Oběžná aktiva</i>	2.000																	
Peněžní prostředky	2.000																	
Peněžní prostředky na účtech	2.000																	
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2.000</b>																	
<i>Vlastní kapitál</i>	2.000																	
Základní kapitál	2.000																	
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta.	Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí dluhopisů.																

<b>B.14</b>	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny a Podskupiny.	V souvislosti s dluhovým financováním společností ve Skupině z finančních prostředků Emitenta získaných Emisemi dluhopisů je Emitent zcela závislý na plnění závazků ze strany jím financovaných společností ve Skupině. Emitent je tak ve vztahu k jím financovaným společnostem ve Skupině závislý na hospodaření těchto společností a na jejich investičním rozhodování. Kromě výše uvedeného není Emitent jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny. Informace o Skupině je možné najít v Prvku B.5 tohoto shrnutí.
<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta.	Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádnou činnost reálně nevykonává. Emitent je společností účelově založenou pro vydávání Emisí dluhopisů. Hlavní činností Emitenta bude poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných Emisemi dluhopisů společností ve Skupině. Společnosti ve Skupině budou získané prostředky investovat do projektů v oblasti nemovitostí na území České republiky. Společnosti ve Skupině budou vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostních společností, nemovitostí či podílů na nich, případné rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům.
<b>B.16</b>	Ovládání Emitenta.	Emitent je ovládán jediným akcionářem, společností Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která vlastní akcie odpovídající 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi. Vztah ovládání Emitenta ze strany Mateřské společnosti je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Emitentem. Mateřskou společnost ovládá pan Radek Stacha, jehož akcie odpovídají 80% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Mateřské společnosti. Informace o Skupině a Podskupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.
<b>B.17</b>	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	[ano, emisi Dluhopisů byl přidělen rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů ani Emitentovi nebyl přidělen rating) / [●]]

### Oddíl C – cenné papíry

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



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

		[Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●.] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.] / [●]
--	--	--

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

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

		<p>Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům s Dluhopisy spojeným uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.]</p> <p>Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění.</p> <p>[<i>Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:</i> 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.]</p> <p>[<i>Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:</i> Držitel dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených dluhopisů se stejnou splatností.]</p> <p>Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu, resp. pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</p> <p>Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem. V případě dluhopisů přijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu riziko likvidity znamená, že ani kotace nezajistí vysokou likviditu nebo možnost zobchodování.</p> <p>Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy.</p> <p>Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</p> <p>Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů.</p> <p>[<i>Pro Dluhopisy, u nichž má Emitent možnost je předčasně splatit, se uvede:</i> Emitent je oprávněn veškeré Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové Emise dluhopisů je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení jím vlastněných Dluhopisů.]</p>
--	--	---

Oddíl E – nabídka		
<b>E.2b</b>	Důvody nabídky a použití výnosů.	Dluhopisy jsou vydávány za účelem [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem [●] / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat / financování provozních potřeb Emitenta / [●].]
<b>E.3</b>	Popis podmínek nabídky.	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a [●].] [Veřejná nabídka poběží od [●] do [●].] [Pokud bude prodloužena lhůta pro upisování, skončí veřejná nabídka dne [●].] [Emitent [a/nebo Administrátor] [bude / budou] Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména

		<p>retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]</p> <p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●].</p> <p>[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [a/nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [a/nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem. / [●].</p> <p>[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsání objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů tak, že sníží počet jim upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený [Emitentovi / Administrátorovi] / [●].</p> <p>[Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●].</p> <p>Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / Administrátorem] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [k datu emise [●]] [po datu emise / [●]] [bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos] / [bude cena za nabízené Dluhopisy stanovena jako jmenovitá hodnota nabízených Dluhopisů diskontovaná diskontní sazbou, stanovenou v Doplnku dluhopisového programu (nebude-li diskontní sazba v Doplnku dluhopisového programu stanovena, platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se diskontovaná hodnota k datu emise rovnala emisnímu kurzu nabízených Dluhopisů k datu emise, tj. jednalo by se o úrokovou sazbu, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode dne splatnosti Dluhopisu k datu emise, aby se diskontovaná hodnota k datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisu k datu emise), ode dne splatnosti nabízeného Dluhopisu ke dni, ke kterému jsou Dluhopisy nabízeny]. / [●]].</p>
E.4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný / [●].
E.7	Odhadované náklady účtované investorovi.	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [●] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]

### 3. RIZIKOVÉ FAKTORY

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

##### (i) Riziko regionu, politické riziko

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů. Emitent a Skupina realizují své záměry výlučně na trhu České republiky, přičemž Emitent po schválení Prvního dodatku prospektu ČNB zamýšlí ve smyslu ustanovení § 361 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu zažádat ČNB o vydání osvědčení o schválení Základního prospektu, ve znění Prvního dodatku prospektu, v souladu s právem EU, a to pro účely veřejné nabídky Dluhopisů některých Emisí dluhopisů ve Slovenské republice. Emitent nemůže žádným způsobem zaručit či garantovat, že uvedené osvědčení bude ze strany ČNB vydáno.

## 5. UPISOVÁNÍ A PRODEJ DLUHOPISŮ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.500.000.000,- Kč (*slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých*).

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice a případně také ve Slovenské republice, pokud tak stanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu a Emitent splní veškeré požadavky vyžadované aplikovatelnými právními předpisy pro veřejnou nabídku takových Dluhopisů ve Slovenské republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům jinde v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů, nebo na základě Základního prospektu a jeho případných dodatků za splnění veškerých aplikovatelných právních předpisů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emisí dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně, závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

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

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

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

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



## 19a DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ VE SLOVENSKÉ REPUBLICE

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

Níže uvedené shrnutí vychází z předpokladu, že osoba, která přijímá jakékoli platby vyplývající z Dluhopisů, je skutečným vlastníkem těchto příjmů, tj. že tato osoba není například zástupcem nebo zprostředkovatelem, který takové platby přijímá jménem jiné osoby.

### 19a.1 Devizová regulace ve Slovenské republice

Vydávání a nabývání Dluhopisů není ve Slovenské republice předmětem devizové regulace. Jiní než slovenští nabyvatelé Dluhopisů mohou za splnění určitých podmínek nakoupit peněžní prostředky v jiné měně za slovenskou měnu (euro) bez devizových omezení a ve výsledku tak převést částky vyplývající z Dluhopisů, které získají od Emitenta, ze Slovenské republiky, a to v jiné než slovenské měně (euro).

### 19a.2 Zdanění ve Slovenské republice

Ve smyslu zákona č. 595/2003 Z. z., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále v této podkapitole „19a.2 Zdanění ve Slovenské republice“ jen „**Zákon 595/2003**“), jsou obecně příjmy právnických osob zdaňovány sazbou 21 % a příjmy fyzických osob sazbou 19 %, s výjimkou příjmů, které v daném roce převyšují 176,8 – násobek životního minima určeného aplikovatelnou slovenskou legislativou, které jsou zdaňovány sazbou 25 %. Sazba daně vybírané srážkou je 19 %.

#### (a) Úrokový příjem

Podle příslušných ustanovení Zákona 595/2003:

- (i) úrokové výnosy z Dluhopisů vyplývající daňovému nerezidentovi nepodléhají dani z příjmů ve Slovenské republice;
- (ii) úrokové výnosy z Dluhopisů vyplývající slovenskému daňovému rezidentovi nepodléhají dani vybírané srážkou, ale budou součástí základu daně z příjmů, a to s výjimkou poplatníků, kteří jsou fyzickými osobami, a poplatníků, kteří nejsou založeni anebo zřízeni za účelem podnikání, Fondu národního majetku Slovenské republiky a Národní banky Slovenska; a
- (iii) úrokové výnosy z Dluhopisů vyplývající slovenskému daňovému rezidentovi, který je fyzickou osobou anebo poplatníkem, který není založen anebo zřízen za účelem podnikání, Fondu národního majetku Slovenské republiky anebo Národní bance Slovenska, podléhají dani vybírané srážkou.

Vzhledem k tomu, že slovenská zákonná úprava daně z příjmů se může do konečného splacení Dluhopisů změnit, může se zdaňování úrokového výnosu z Dluhopisů v čase měnit. Emitent neposkytne Vlastníkům dluhopisů žádnou kompenzaci anebo navýšení v souvislosti se zdaněním příjmů z Dluhopisů a ani nemá povinnost kompenzovat investory do Dluhopisů ve vztahu k jakýmkoli jiným daňovým nákladům v souvislosti s Dluhopisy. Emitent upozorňuje, že veškeré výše uvedené závěry týkající se zdanění úrokových výnosů z Dluhopisů mohou být dotčeny příslušnými ustanoveními smlouvy o zamezení dvojího zdanění uzavřené Slovenskou republikou.

#### (b) Příjem z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem anebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby, se započítávají do všeobecného základu daně podléhajícímu zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob. Ztráty z prodeje Dluhopisů kalkulované kumulativně za všechny Dluhopisy prodané v jednom zdaňovacím období nejsou obecně daňově uznatelné, s výjimkou specifických případů stanovených aplikovatelnou slovenskou zákonnou úpravou.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem anebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby, se obecně započítávají do běžného základu daně z příjmů fyzických osob. Ztráty z prodeje Dluhopisů kalkulované kumulativně za všechny Dluhopisy a jiné cenné papíry prodané v jednom zdaňovacím období není možné považovat za daňově uznatelné. Pokud fyzická osoba vlastní

Dluhopisy přijaté k obchodování na regulovaném trhu déle než jeden rok, je příjem z prodeje osvobozený od daně z příjmů, kromě příjmu z prodeje cenných papírů, které byly obchodním majetkem fyzické osoby.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované slovenským daňovým nerezidentem, které plynou od slovenského daňového rezidenta anebo stálé provozovny slovenského daňového nerezidenta, jsou všeobecně předmětem zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů, pokud nestanoví příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Slovenskou republikou jinak.

Výnosy z Dluhopisů u fyzických osob, které jsou ve Slovenské republice součástí systému povinného zdravotního pojištění, podléhají odvodům zdravotního pojištění, pokud takové výnosy nepodléhají dani vybírané srážkou.

**EMITENT**

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

**PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**

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

**AUDITOR EMITENTA**

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