



Dlhopisový program
v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov
1.500.000.000 CZK s celkovou dobou trvania programu 10 rokov

1. DODATOK PROSPEKTU

Tento 1. dodatok základného prospektu (ďalej len „**Prvý dodatok prospektu**“) aktualizuje základný prospekt pre dlhopisy vydávané v rámci dlhopisového programu (ďalej len „**Dlhopisový program**“) spoločnosti Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, so sídlom Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 24412 (ďalej len „**Emitent**“), ktorý bol schválený rozhodnutím ČNB č.j.: 2019/078924/CNB/570 k sp. zn. S-Sp-2019/00053/CNB/572 zo dňa 16.7.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.7.2019 (ďalej len „**Základný prospekt**“).

Tento Prvý dodatok prospektu bol vyhotovený dňa 18.10.2019 a bol schválený rozhodnutím ČNB č. j. 2019/111437/CNB/570 k sp. zn. S-Sp-2019/00069/CNB/572 zo dňa 25.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2019. Rozhodnutím o schválení Prvého dodatku prospektu ČNB osvedčuje, že schválený Základný prospekt, v znení tohto Prvého dodatku prospektu, obsahuje údaje požadované zákonom potrebné k tomu, aby investor mohol urobiť rozhodnutie, či Dlhopisy nadobudne alebo nie. ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu a Prvého dodatku prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu Dlhopisov.

Tento Prvý dodatok prospektu aktualizuje Základný prospekt v zmysle § 36a ods. 2 v spojení s § 36j Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu a je potrebné ho čítať vždy spoločne so Základným prospektom (a jeho prípadnými ďalšími dodatkami). Pojmy nedefinované v tomto Prvom dodatku prospektu majú význam, ktorý je im priradený v Základnom prospekte.

Tento Prvý dodatok prospektu reflektuje zámer Emitenta vykonávať verejnú ponuku Dlhopisov niektorých Emisí dlhopisov v Slovenskej republike.

Tento Prvý dodatok prospektu nie je verejnou ani inou ponukou na kúpu akýchkoľvek Dlhopisov. Zúčastnení o kúpu Dlhopisov v rámci jednotlivých Emisí dlhopisov, ktoré môžu byť vydané v rámci tohto Dlhopisového programu, musia svoje investičné rozhodnutia urobiť na základe informácií uvedených nielen v tomto Prvom dodatku prospektu, ale aj na základe Základného prospektu, prípadných ďalších dodatkov Základného prospektu a Emisného dodatku príslušnej Emisie dlhopisov. V prípade rozporu medzi informáciami uvádzanými v tomto Prvom dodatku prospektu, Základnom prospekte a/alebo jeho prípadných dodatkoch platí vždy naposledy uverejnený údaj.

Šírenie tohto Prvého dodatku prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov jednotlivých Emisí dlhopisov vydávaných v rámci Dlhopisového programu sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Dlhopisy nebudú na účely verejnej ponuky registrované, povolené ani schválené žiadnym správnym ani iným orgánom žiadnej jurisdikcie s výnimkou ČNB (pričom Emitent po schválení tohto Prvého dodatku prospektu ČNB zamýšľa v zmysle ustanovení § 36l Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu požiadať ČNB o vydanie osvedčenia o schválení Základného prospektu, v znení Prvého dodatku prospektu, v súlade s právom EU, a to pre účely verejnej ponuky Dlhopisov niektorých Emisí dlhopisov v Slovenskej republike - Emitent upozorňuje, že nemôže žiadnym spôsobom zaručiť či garantovať, že uvedené osvedčenie bude zo strany ČNB vydané) a podobne nemusí byť bez ďalšieho umožnená ani ich verejná ponuka, s výnimkou Českej republiky (pozri aj kapitolu 1. „Dôležité upozornenia“ Základného prospektu).

TATO STRANA BOLA ZÁMERNE PONECHANÁ PRÁZDNA

1. ZODPOVEDNÉ OSOBY

1.1. Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Prvom dodatku prospektu

Osobou zodpovednou za správne vyhotovenie tohto Prvého dodatku prospektu je Emitent – spoločnosť Českomoravská Projektová II a.s., IČO: 08169926, so sídlom Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 24412. Za Emitenta koná samostatne štatutárny riaditeľ.

1.2. Vyhlásenie Emitenta

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej primeranej starostlivosti na zabezpečenie uvedeného sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v tomto Prvom dodatku prospektu v súlade so skutočnosťou, a že v ňom neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prvého dodatku prospektu, v Prahe.

Českomoravská Projektová II a.s.

(podpis)

Meno: Ing. et. Ing. Radek Stacha

Funkcia: štatutárny riaditeľ

2. ZMENY ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU

Týmto Prvým dodatkom prospektu sú doplnené a aktualizované nasledujúce časti Základného prospektu:

- a) kapitola 2. „*Súhrn*“;
- b) podkapitola 3.1 „*Rizikové faktory týkajúce sa Emitenta a spoločností v Skupine*“, písm. (i) „*Riziko regiónu, politické riziko*“;
- c) kapitola 5. „*Upisovanie a predaj Dlhopisov*“; a
- d) za kapitolu 19. „*Devízová regulácia a zdanenie v Českej republike*“ sa vkladá kapitola 19a „*Devízová regulácia a zdanenie v Slovenskej republike*“.

Aktualizácia údajov a informácií dodržiava číslovanie jednotlivých kapitol a podkapitol Základného prospektu. Oznámenia, informácie a údaje, ktoré zostali oproti Základnému prospektu nezmenené tu nie sú uvedené.

2. SHRNUTÍ

Súhrn sa skladá z požiadaviek, ktoré sa nazývajú prvky. Tieto prvky sú uvedené v oddieloch A až E (A.1 – E.7) v tabuľkách uvedených nižšie. Tento súhrn obsahuje všetky prvky, ktoré sa vyžadujú na zhrnutie informácií o Emitentovi a Dlhopisoch. Keďže niektoré prvky sa pre daného Emitenta alebo Dlhopisy nevyžadujú, môžu v číslovaní prvkov a ich postupnosti vzniknúť medzery. Napriek tomu, že sa niektorý prvok pre daného Emitenta a Dlhopisy vyžaduje, je možné, že pre daný prvok nebudú existovať relevantné informácie. V takom prípade obsahuje súhrn krátky opis príslušného prvku a údaj „nepoužije sa“, prípadne ďalšie zdôvodnenie, prečo prvok nebol použitý.

Oddiel A – Úvod a upozornenie		
A.1	Upozornenie.	<p>Tento súhrn treba chápať ako úvod prospektu.</p> <p>Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov ako cenných papierov by malo byť založené na tom, že investor zváži prospekt ako celok, v znení všetkých prípadných dodatkov.</p> <p>V prípade, že je na súde vznesený nárok týkajúci sa údajov uvedených v prospekte, môže byť žalujúci investor povinný znášať náklady na preklad prospektu vynaložené pred začatím súdneho konania, ak nebude v súlade s právnymi predpismi stanovené inak.</p> <p>Osoba, ktorá vyhotovila súhrn prospektu vrátane jeho prekladu, je zodpovedná za správnosť údajov v súhrne prospektu len v prípade, že je súhrn prospektu zavádzajúci alebo nepresní pri spoločnom výklade s ostatnými časťami prospektu, alebo že súhrn prospektu pri spoločnom výklade s ostatnými časťami prospektu neobsahuje informácie uvedené v § 36 ods. 5 písm. b) Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu.</p>
A.2	Súhlas Emitenta s použitím prospektu pre následnú ponuku.	Nepoužije sa. Emitent neposkytol súhlas s použitím prospektu pre následnú ponuku.

Oddiel B – Emitent		
B.1	Obchodné meno Emitenta.	Emitentom je spoločnosť Českomoravská Projektová II a.s.
B.2	Sídlo/právna forma/právne predpisy/krajina registrácie.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.</p> <p>Emitent je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa českého práva.</p> <p>Emitent sa pri svojej činnosti riadi českými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 90/2012 Zb. o obchodných korporáciách a družstvách, zákonom č. 89/2012 Zb. občiansky zákonník, zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní a zákonom č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu.</p> <p>Krajinou registrácie Emitenta je Česká republika.</p>
B.4b	Známe trendy pre Emitenta.	<p>Emitent bude poskytovať financovanie subjektom v Skupine (ako je tento pojem definovaný v prvku B.5 tohto súhrnu) podnikajúcim v Českej republike, čím je čiastočne závislý od vývoja českej ekonomiky ako celku. Životná úroveň obyvateľov Českej republiky dosahovala podľa odhadu skupiny Deloitte v roku 2018 89 % priemeru EÚ meraného HDP na obyvateľa podľa parity kúpnej sily.¹ Napriek aktuálnym správam o očakávanom znížení rastu českej ekonomiky sú dostupné prognózy minimálne pre roky 2019 a 2020 veľmi pozitívne. Ministerstvo financií</p>

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

		<p>konkrétne v máji 2019 uviedlo, že hlavné tendencie makroekonomického vývoja Českej republiky pre roky 2019 a 2020 možno zhrnúť takto: (i) HDP ČR by mal v roku 2019 rásť o 2,5 % a v roku 2020 by malo dôjsť k nepatrnému zníženiu tempa rastu HDP na 2,4 %. Českú ekonomiku by mal ťahať výhradne domáci dopyt, čo zároveň podporí rast dovozu, (ii) miera inflácie by sa mala v roku 2019 pohybovať mierne nad 2 %, v roku 2020 by potom mala dosahovať priemerne 2,0 %. Menový kurz bude pôsobiť mierne protiinflačne, domáce dopytové tlaky však budú infláciu zvyšovať, a (iii) nezamestnanosť v roku 2019 aj v roku 2020 by mohla dosiahnuť 2,3 %; zamestnanosť by sa v roku 2019 mohla zvýšiť o 0,3 %, v roku 2020 by však vplyvom demografických faktorov a nízkej nezamestnanosti mala stagnovať.²</p> <p>Z hľadiska realitného trhu ako kľúčového trhu pre Skupinu je z údajov Českého štatistického úradu a ČNB zrejmé, že ceny nehnuteľností na území Českej republiky neustále rastú.³ Vzhľadom na niekoľkoročný neustály rast cien nehnuteľností na území Českej republiky sa možno domnievať, že tento trend bude aj v nasledujúcich rokoch naďalej pokračovať.⁴ Medziročný rast cien bytov dosahoval v priemere 10,8 %, došlo teda k zníženiu medziročného rastu cien. Aj rodinné domy zaznamenali menší medziročný nárast cien než v minulom roku, ktorý predstavoval 7,2 %. Rýchlejšie rástla dlhodobo najstabilnejšia časť rezidenčného segmentu, teda pozemky. Za rok 2018 vzrástli o 7,9 %, čo je viac ako v roku 2017.⁵</p> <p>Na trhu kancelárskych priestorov pokračuje silný dopyt po kanceláriách. Hoci sa v Prahe celkový hrubý objem uzavretých transakcií v roku 2018 oproti roku 2017 mierne znížil, ide naďalej o nadpriemerný výsledok. Ďalej pokračuje trend coworkingových centier a obľuba predprenájomov. Všeobecne nízka neobsadenosť a vysoký dopyt následne spoločne umožňujú vznik mierneho rastu nájomného kancelárskych priestorov. Na trhu maloobchodných priestorov, najmä v obchodných centrách, je viditeľný trend klesajúceho podielu špekulatívnych investícií oproti strategickým investíciám. Záujem o úspešné nákupné centrá je naďalej veľký, ponuka je však už značne obmedzená. Miera výnosnosti retailových plôch naďalej klesá, stále sa však pohybuje okolo 4,5 %.⁶</p> <p>Emitent sa domnieva, že uvedené trendy budú mať na jeho činnosť neutrálne alebo pozitívne dopady. Okrem uvedeného nie je Emitentovi známy žiadny trend, dopyt, záväzok, žiadna neistota ani udalosť, ktorá by s primeranou pravdepodobnosťou mohla mať významný vplyv na vyhladky Emitenta a Skupiny prinajmenšom na bežný finančný rok.</p>
B.5	Opis Skupiny a Podskupiny.	<p>Emitent je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202 (ďalej len „Materská spoločnosť“), ktorá vlastní akcie zodpovedajúce 100 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach v Emitentovi. Súčasťou skupiny Materskej spoločnosti (ďalej len „Skupina“) sú okrem Emitenta nasledujúce spoločnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Anilit RE s.r.o., IČO: 08053332; b) Blixit RE s.r.o., IČO: 08053359; c) Cerusit RE s.r.o., IČO: 08053375;

² Všetky informácie vychádzajú z dokumentu Ministerstva financií ČR Šetření prognóz makroekonomického vývoje dostupného na <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/47-kolokvium--setreni-prognoz-makroekono-35203>.

³ Oficiálne stránky Českého štatistického úradu https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti.

Oficiálne stránky České republiky národnej banky https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/clanky_rozhovory/media_2018/cl_18_180629_frait_cro.html.

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

⁵ Pozri dokument Asociácie pre rozvoj trhu nehnuteľností Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

⁶ Pozri dokument Asociácie pre rozvoj trhu nehnuteľností Trend report 2019 dostupný na <http://artn.cz/trend-report/tr-2019/>.

		<p>d) Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553; e) Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202; f) Českomoravská Poradenská s.r.o., IČO: 05559812; g) Českomoravská Projektová a.s., IČO: 07375115; 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 pôsobí na trhu nehnuteľností.</p> <p>Materská spoločnosť má k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu dvoch akcionárov, (i) pána Radka Stachu, nar. dňa 28. 11. 1987, trvale bytom Mezírka 741/7, Veverí, 602 00 Brno, vlastníaceho akcie zodpovedajúce 80 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach v Materskej spoločnosti a (ii) pána Jana Fialu, nar. dňa 27. 7. 1982, trvale bytom Erbenova 382/14, 602 00 Brno, vlastníaceho akcie zodpovedajúce 20 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach v Materskej spoločnosti. Materská spoločnosť vydala k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu iba kmeňové akcie a s každou akciou Materskej spoločnosti sú tak spojené rovnaké práva.</p>																
B.9	Prognóza alebo odhad zisku.	Nepoužije sa. Emitent nevyhotovil prognózu ani odhad zisku.																
B.10	Výhrady v správe audítora.	Nepoužije sa. V správe audítora k overenej otváracjej súvahe Emitenta neboli uvedené žiadne výhrady ani zdôraznenia.																
B.12	Vybrané historické finančné údaje.	<p>Emitent vznikol dňa 15. 5. 2019 a okrem svojej overenej otváracjej súvahy doposiaľ nevypracoval žiadne finančné výkazy. Overená otváracia súvaha Emitenta bola vypracovaná v súlade s českými účtovnými predpismi. Údaje z tejto overenej otváracjej súvahy Emitenta sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finančné údaje z otváracjej súvahy (v tis. Kč)</th> <th>k 15. 5. 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKOM</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td><i>Obežné aktíva</i></td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky na účtoch</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKOM</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td><i>Vlastné imanie</i></td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>Základné imanie</td> <td>2,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu bolo základné imanie emitenta plne splatené.</p> <p>Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho overenej otváracjej súvahy nedošlo k žiadnej významnej negatívnej zmene jeho vyhládok ani k významnej zmene jeho obchodnej alebo finančnej situácie.</p>	Finančné údaje z otváracjej súvahy (v tis. Kč)	k 15. 5. 2019	AKTIVA CELKOM	2,000	<i>Obežné aktíva</i>	2,000	Peňažné prostriedky	2,000	Peňažné prostriedky na účtoch	2,000	PASIVA CELKOM	2,000	<i>Vlastné imanie</i>	2,000	Základné imanie	2,000
Finančné údaje z otváracjej súvahy (v tis. Kč)	k 15. 5. 2019																	
AKTIVA CELKOM	2,000																	
<i>Obežné aktíva</i>	2,000																	
Peňažné prostriedky	2,000																	
Peňažné prostriedky na účtoch	2,000																	
PASIVA CELKOM	2,000																	
<i>Vlastné imanie</i>	2,000																	
Základné imanie	2,000																	

B.13	Opis nedávnych udalostí špecifických pre Emitenta.	Emitent si nie je vedomý žiadnej udalosti, ktorá by mala podstatný význam pri hodnotení jeho platobnej schopnosti, s výnimkou plánovaných Emisií dlhopisov.
B.14	Závislosť Emitenta od iných subjektov Skupiny a Podskupiny.	V súvislosti s dlhovým financovaním spoločností v Skupine z finančných prostriedkov Emitenta získaných Emisiami dlhopisov je Emitent úplne závislý od plnenia záväzkov zo strany ním financovaných spoločností v Skupine. Emitent je tak vo vzťahu k ním financovaným spoločnostiam v Skupine závislý od hospodárenia týchto spoločností a ich investičného rozhodovania. Okrem uvedeného nie je Emitent nijako závislý od iných subjektov v Skupine. Informácie o Skupine možno nájsť v Prvku B.5 tohto súhrn.
B.15	Hlavné činnosti Emitenta.	Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu reálne nevykonáva žiadnu činnosť. Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na vydávanie Emisií dlhopisov. Hlavnou činnosťou Emitenta bude poskytovanie úverov a pôžičiek zo zdrojov získaných Emisiami dlhopisov spoločnostiam v Skupine. Spoločnosti v Skupine budú investovať získané prostriedky do projektov v oblasti nehnuteľností na území Českej republiky. Spoločnosti v Skupine budú vyhľadávať príležitosti spočívajúce v nákupe realitných spoločností, nehnuteľností alebo podielov na nich, prípadnej rekonštrukcii, správe a nájdoch nehnuteľností určených predovšetkým na komerčné účely.
B.16	Ovládanie Emitenta.	Emitent je ovládaný jediným akcionárom, spoločnosťou Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, so sídlom Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, ktorá vlastní akcie zodpovedajúce 100 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta. Vzťah ovládania Emitenta zo strany Materskej spoločnosti je založený výhradne na báze vlastníctva všetkých akcií vydaných Emitentom. Materskú spoločnosť ovláda pán Radek Stacha, ktorého akcie zodpovedajú 80 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Materskej spoločnosti. Informácie o Skupine a Podskupine možno nájsť v prvku B. 5 tohto súhrnu.
B.17	Rating Emitenta alebo Dlhopisov.	[áno, Emisii dlhopisov bol pridelený rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●]/nepoužije sa (emisii Dlhopisov ani Emitentovi nebol pridelený rating)/[●]]

Oddiel C – cenné papiere

C.1	Druh a trieda Dlhopisov.	Dlhopisy budú vydávané ako [listinné cenné papiere vo forme na rad/zaknihované cenné papiere vo forme [na doručiteľa/na meno]]. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je [●]. Dlhopisom [pridelil Centrální depozitář cenných papírů, a.s. kód ISIN [●]/nebol pridelený žiadny identifikačný údaj/bol pridelený identifikačný údaj [●] / [●]].
C.2	Mena Dlhopisov.	[Kč/EUR/[●]].
C.5	Obmedzenie voľnej prevoditeľnosti Dlhopisov.	Prevoditeľnosť Dlhopisov [ani Kupónov] nie je obmedzená.

<p>C.8</p>	<p>Práva spojené s Dlhopismi a ich obmedzenia.</p>	<p>Práva a povinnosti Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov konkrétnej Emisie dlhopisov upravujú Emisné podmienky, ktorých znenie je uvedené v Základnom prospekte, a príslušný Doplnok dlhopisového programu.</p> <p>S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty Dlhopisov v ich vlastníctve ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov [a právo na výplatu úrokového výnosu z Dlhopisov]. Menovitá hodnota Dlhopisov je splatná [jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov/po častiach (Dlhopisy sú amortizované)].</p> <p>[S Dlhopismi je spojené právo Emitenta na predčasné splatenie všetkých Dlhopisov na základe jeho rozhodnutia ku ktorémukoľvek dátumu, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti všetkých Dlhopisov oznámeným Vlastníkom dlhopisov aspoň 35 dní pred Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov, a to na internetových stránkach Emitenta www.cmpii.cz v sekcii „Pro investory“./Doplnkom dlhopisového programu je vylúčené právo Emitenta urobiť Dlhopisy predčasne splatnými v zmysle článku 5.2 Emisných podmienok/[●]].</p> <p>S Dlhopismi je spojené právo Vlastníkov dlhopisov žiadať v Prípadoch porušenia povinností a iných prípadoch stanovených Emisnými podmienkami a/alebo Doplnkom dlhopisového programu predčasné splatenie Dlhopisov, ktoré vlastní.</p> <p>[Pre nepodriadené Dlhopisy sa uvedie:] [Dlhopisy a všetky Emitentove dlhy voči Vlastníkom dlhopisov [a Vlastníkom kupónov] vyplývajúce z Dlhopisov [a Kupónov] zakladajú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú z hľadiska poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom a zároveň aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezabezpečeným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri ktorých určujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov.]</p> <p>[Pre podriadené Dlhopisy sa uvedie:] [Dlhy z Dlhopisov [a Kupónov] predstavujú priame, nepodmienené a nezabezpečené dlhy Emitenta, podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú z hľadiska poradia svojho uspokojenia medzi sebou navzájom rovnocenné (pari passu).</p> <p>V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie alebo (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta budú pohľadávky zodpovedajúce právam spojeným s podriadenými Dlhopismi uspokojované až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo podobnou podmienkou podriadenosti. Pohľadávky zo všetkých podriadených Dlhopisov a ostatné pohľadávky, ktoré sú viazané rovnakou alebo podobnou podmienkou podriadenosti, sa uspokojujú podľa svojho poradia/[●]].</p>
<p>C.9</p>	<p>Úrokové výnosy Dlhopisov/Splatenie menovitej hodnoty/Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov.</p>	<p>[Pre Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom sa uvedie:] [Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou [●] % p. a.] [Dňom výplaty úrokových výnosov je [●]]. [Prvým Dňom výplaty úrokových výnosov je [●]].</p> <p>[Pre Dlhopisy s výnosom na báze diskontu sa uvedie:] [Dlhopisy nie sú úročené. Výnos z Dlhopisov predstavuje rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho nižším emisným kurzom.]</p> <p>Dlhopisy sú splatné [jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov]/[postupne (t. j. ide o amortizované Dlhopisy)]. Menovitá hodnota bude splácaná v [pravidelných/nepřavidelných] splátkach: [●]].</p> <p>Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov je [●].</p> <p>[Schôdza Vlastníkov dlhopisov môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov]/[Za spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov bol ustanovený [●]].</p>

C.10	Vysvetlenie vplyvu hodnoty podkladového nástroja na derivátovú zložku platby úroku.	Nepoužije sa. Dlhopisy nemajú derivátovú zložku úroku.
C.11	Prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom alebo inom rovnocennom trhu.	[Emitent požiadal [zamýšľa požiadať] o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na [regulovanom trhu BCPP]/[●]. Emitent upozorňuje, že neexistuje žiadna záruka, že budú splnené všetky podmienky pre prijatie Dlhopisov na obchodovanie na [regulovanom trhu BCPP]/[●] a že Dlhopisy budú vôbec prijaté na obchodovanie na [regulovanom trhu BCPP]/[●]./[Dlhopisy boli od[●] prijaté na obchodovanie na [regulovanom trhu BCPP]/[●]./[Emitent ani iná osoba s jeho dovoľením ani vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom ani inom trhu cenných papierov v Českej republike ani v zahraničí ani v mnohostrannom obchodnom systéme.]/[●]

Oddiel D – riziká

D.2	Hlavné riziká špecifické pre Emitenta a Skupinu.	<p>Schopnosť Emitenta plniť si záväzky z Dlhopisov môžu negatívne ovplyvniť viaceré rizikové faktory týkajúce sa Emitenta a Skupiny. Stručný súhrn hlavných rizikových faktorov je uvedený nižšie.</p> <p>Emitent je novozaloženou spoločnosťou. Návravnosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená žiadnymi historickými finančnými výkazmi Emitenta.</p> <p>Existuje riziko, že Emitent pri vytváraní obchodného plánu svoj podnikateľský zámer nevyhodnotil dostatočne komplexne.</p> <p>Spoločnosti v Skupine nemajú stanovený dostatočne konkrétny podnikateľský zámer a potenciálna návratnosť investície do Dlhopisov tak nie je podporená jasným projektom.</p> <p>Emitent a spoločnosti v Skupine v predikcii vývoja trhu vychádzajú z vlastných analýz, ktoré sa môžu ukázať ako nesprávne.</p> <p>Môže nastať udalosť vyššej moci, ktorá sa vymyká kontrole Emitenta alebo spoločnosti v Skupine a ktorá môže mať negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta.</p> <p>Emitent ani spoločnosti v Skupine nie sú schopné zaručiť, že si udržia kľúčové osoby.</p> <p>Emitent bude prostredníctvom pôžičiek a úverov úplne závislý od výkonnosti a hospodárenia spoločností v Skupine, ktoré budú podnikáť na trhu nehnuteľností.</p> <p>Riziko regiónu spočíva v dodatočnom negatívnom vplyve na investície, úrokové sadzby alebo menové kurzy oproti ostatnému svetu. Zvyčajne je spojené so zmenou vývoja ekonomiky v dôsledku menovej politiky centrálnej banky, fiškálnej politiky vlády alebo externých vplyvov. Emitent a Skupina sa pohybujú výlučne na trhu Českej republiky [a Slovenskej republiky].</p> <p>Výsledok súdnych sporov je ťažko predvídateľný a môže dôjsť k prekvapivým rozsudkom aj na základe nedostatočne odôvodnených skutočností. Mnoho súdnych sporov trvá aj niekoľko rokov a vymáhateľnosť nárokov je tak neistá.</p> <p>Môže dôjsť k zmene právnej úpravy, ktorá sa vzťahuje na predmet podnikania Emitenta alebo spoločnosti v Skupine. Zmeny sa môžu prejavovať na zvýšení administratívnej, finančnej alebo inej náročnosti, vďaka čomu by bol Emitent nútený upraviť svoje investičné zámery.</p>
------------	--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>V podmienkach silnej konkurencie môže dôjsť k tomu, že Emitent alebo spoločnosti v Skupine nebudú schopné reagovať na konkurenčné prostredie zodpovedajúcim spôsobom.</p> <p>Obdobie recesie ekonomiky môže mať nepriaznivý vplyv na hospodárske výsledky Skupiny, a tým aj na schopnosť Emitenta splniť si svoje dlhy z Dlhopisov.</p> <p>Emitent alebo spoločnosti v Skupine sú v prípade predaja, nákupu alebo financovania projektov v inej mene ako českých korunách vystavené menovému riziku.</p> <p>Riziko úrokovej sadzby sa vzťahuje predovšetkým na prípadné dlhodobé dlhové financovanie Emitenta, pre ktoré by bola dohodnutá premenlivá úroková sadzba.</p> <p>Riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných dlhov, t. j. môže dôjsť k vzniku nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív.</p> <p>Riziko neschopnosti dlžníka Emitenta splácať svoje dlhy z finančných alebo obchodných vzťahov.</p> <p>Ak prijme Emitent ďalšie dlhové financovanie, budú v prípadnom konkurznom konaní pohľadávky Vlastníkov dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než by boli uspokojené, keby financovanie neprijal.</p> <p>Emitent bol založený s cieľom poskytovať pôžičky a úvery v Skupine. Nebude tak vykonávať žiadnu vlastnú činnosť a vždy bude závislý len od splácania týchto pôžičiek úverovanými spoločnosťami. V prípade, že nedôjde k naplneniu výnosových očakávaní spoločností v Skupine, je možné, že spoločnosti v Skupine nebudú schopné splácať záväzky z pôžičiek a úverov, v dôsledku čoho Emitent nebude schopný splniť si svoje záväzky z Dlhopisov.</p> <p>Ak nebude Emitent schopný splácať dlhy vyplývajúce z Dlhopisov, Vlastníci dlhopisov budú nútení vymáhať svoje pohľadávky súdnou cestou.</p> <p>Investície do nehnuteľností predstavujú zložitú a dlhodobú záležitosť. Obchodný plán spoločností v Skupine môže narušiť nečakaná nelikvidnosť nehnuteľností.</p> <p>Hodnota nehnuteľnosti závisí okrem iného od jej umiestnenia. Ak spoločnosť v Skupine správne neodhadne výnosový potenciál danej lokality, môže byť ťažké obstaranú nehnuteľnosť úspešne prenajať alebo výhodne predať.</p> <p>V dôsledku nečakanej skutočnosti sa môže významne znížiť tržová cena nehnuteľnosti v portfóliu spoločnosti v Skupine oproti jej oceneniu.</p> <p>Prípadný pokles dopytu po nehnuteľnostiach môže spôsobiť problém s hľadaním vhodného kupca/nájomcu nehnuteľnosti.</p> <p>Môže dôjsť k poškodeniu nehnuteľností spoločností v Skupine a v dôsledku toho k vysokým nákladom na odstránenie škôd. Toto riziko nemožno úplne vylúčiť ani poistením nehnuteľností vo vlastníctve spoločností Skupiny.</p> <p>Prípadnú rozsiahlu rekonštrukciu nehnuteľnosti možno realizovať len na základe platných povolení. Absencia povolení môže projekt zdržať, prípadne zastaviť.</p> <p>Emitent bude v prípade poskytovania úverov a pôžičiek spoločnostiam v Skupine nepriamo podstupovať riziká spoločností v Skupine, ktoré pôsobia na realitnom trhu.</p> <p>V súvislosti s poskytovaním úverov a pôžičiek spoločnostiam v Skupine sa prehlbuje najmä kreditné riziko protistrán a klientov financovaných spoločností a riziko likvidity, t. j. riziko nedostatku finančných prostriedkov na úhradu splatných dlhov.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>D.3</p>	<p>Hlavné riziká špecifické pre Dlhopisy.</p>	<p>S Dlhopismi je spojený celý rad rizík vyplývajúcich tak z ich povahy dlhového nástroja, ako aj z vlastností špecifických pre Dlhopisy. Stručný súhrn hlavných rizikových faktorov je uvedený nižšie.</p> <p>[Dlhopisy predstavujú priame, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré budú z hľadiska poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom a zároveň aspoň rovnaké voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nezabezpečeným dlhom Emitenta s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri ktorých určujú inak kogentné ustanovenia príslušného právneho predpisu. Splatenie dlhov Emitenta z vydaných Dlhopisov nie je zaistené treťou osobou (ručiteľom) ani založením veci alebo práva.]</p> <p>[Emitent emituje podriadené Dlhopisy, ktoré predstavujú priame, nepodmienené a nezabezpečené záväzky Emitenta podriadené v zmysle Zákona o dlhopisoch, ktoré sú a budú z hľadiska poradia svojho uspokojenia medzi sebou navzájom rovnocenné (pari passu). V prípade (i) vstupu Emitenta do likvidácie alebo (ii) vydania rozhodnutia o úpadku Emitenta budú pohľadávky zodpovedajúce právam spojeným s Dlhopismi uspokojené až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok, s výnimkou pohľadávok, ktoré sú viazané rovnakou alebo podobnou podmienkou podriadenosti.]</p> <p>Na pohľadávky Vlastníkov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splatiť svoje dlhy z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné ani iné poistenie ani právo na plnenie.</p> <p><i>[Pre Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom sa uvedie:</i> Ceny dlhopisov a trhovú úrokovú mieru sa správajú protichodne. Držitelia dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou tak podstupujú riziko poklesu ceny dlhopisu, ak by sa zvýšili trhovú úrokové sadzby. Rovnako platí, že čím je splatnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena dlhopisu na rast trhovú úrokových sadzieb.]</p> <p><i>[Pre Dlhopisy s výnosom na báze diskontu sa uvedie:</i> Držiteľ dlhopisu s výnosom na báze diskontu je vystavený riziku zníženia ceny takého dlhopisu v dôsledku rastu trhovú úrokových sadzieb. Ceny dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú pohyblivejšie ako ceny dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a možno očakávať ich väčšiu reakciu na zmenu trhovú úrokových sadzieb než pri úročených dlhopisoch s rovnakou splatnosťou.]</p> <p>Inflácia znižuje výšku reálneho výnosu investície do dlhopisov. Ak inflácia prekročí diskontnú sadzbu, resp. pevnú úrokovú sadzbu dlhopisu, je reálna výška výnosu záporná.</p> <p>Dlhopisy emitované malými nebankovými emitentmi, môžu mať minimálnu likviditu, čo môže spôsobiť, že investori budú musieť držať dlhopisy do ich splatnosti bez možnosti ich predaja, resp. iba s možnosťou predaja s diskontom. V prípade dlhopisov prijatých na obchodovanie na regulovanom alebo inom trhu riziko likvidity znamená, že ani kotácia nezabezpečí vysokú likviditu alebo možnosť zobchodovania.</p> <p>Potenciálny kupujúci alebo predávajúci Dlhopisov môžu mať povinnosť odvodu dane alebo iných poplatkov v súlade s právnymi predpismi.</p> <p>Po dátume vydania Dlhopisov môže dôjsť k zmene právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov.</p> <p>Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje dlhy z Dlhopisov.</p> <p><i>[Pre Dlhopisy, ktoré má Emitent možnosť predčasne splatiť, sa uvedie:</i> Emitent je oprávnený predčasne splatiť akékoľvek Dlhopisy konkrétnej Emisie dlhopisov na základe vlastného rozhodnutia. Vlastník dlhopisov takejto Emisie dlhopisov je vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu predčasného splatenia Dlhopisov, ktoré vlastní.]</p>
-------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Oddiel E – ponuka		
E.2b	Dôvody ponuky a použitia výnosov.	Dlhopisy sa vydávajú s cieľom [poskytnúť úver alebo pôžičku spoločnosti zo Skupiny s cieľom [●]/poskytnúť úver alebo pôžičku spoločnosti zo Skupiny. K dátumu vyhotovenia Emisného dodatku nie sú známe konkrétne projekty, do ktorých bude spoločnosť zo Skupiny investovať/financovanie prevádzkových potrieb Emitenta/[●].
E.3	Opis podmienok ponuky	<p>[Dlhopisy sa budú distribuovať formou verejnej ponuky v Českej republike/Dlhopisy sa budú distribuovať formou verejnej ponuky v Českej republike a [●].] [Verejná ponuka potrvá od [●] do [●].] [v prípade predĺženia lehoty na upisovanie verejná ponuka skončí dňa [●].]</p> <p>[Emitent [a/alebo Administrátor] [bude/budú] Dlhopisy až do [[●]/celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov] ponúkať [tuzemským/[a] zahraničným] [/iným než kvalifikovaným (najmä retailovým)/kvalifikovaným a iným než kvalifikovaným (najmä retailovým)] investorom, v rámci [primárneho/sekundárneho] trhu.]</p> <p>[Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, je [●]. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený [celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov/[●].]</p> <p>[Emitent [a/alebo Administrátor] bude oslovovať investorov najmä pomocou prostriedkov komunikácie na diaľku a informovať ich o možnosti kúpy Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, pred podpisom zmluvy o úpise s ním budú prerokované podmienky úpisu (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty). Zmluva o úpise bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody Emitenta [a/alebo Administrátora] a investora, alebo dištančným spôsobom/[●].]</p> <p>[Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, ako je celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov, je Emitent oprávnený krátiť jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ vydané neboli, upísaný objem, na dodržanie celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov znížením počtu ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (t. j. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) oproti pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol pre všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný vzniknutý preplatok bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora oznámený na tento účel [Emitentovi/Administrátorovi]/[●].]</p> <p>[Investorovi bude zároveň s vydaním dlhopisov oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená. Obchodovanie s Dlhopismi nemožno začať pred týmto oznámením.]/[●].</p> <p>Pri verejnej ponuke [Emitenta/Administrátora] bude cena za ponúkané Dlhopisy [predstavovať [●] % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov [k dátumu emisie [●]] [po dátume emisie/[●]] [bude k výške emisného kurzu Dlhopisov pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos]/[bude cena za ponúkané Dlhopisy stanovená ako menovitá hodnota ponúkaných Dlhopisov diskontovaná diskontnou sadzbou stanovenou v Doplnku dlhopisového programu (ak v Doplnku dlhopisového programu diskontná sadzba určená nebude, platí, že sa rovná úrokovej sadzbe, pri ktorej by sa diskontovaná hodnota k dátumu emisie rovnala emisnému kurzu ponúkaných Dlhopisov k dátumu emisie, t. j. išlo by o úrokovú sadzbu, ktorú treba použiť na spätné diskontovanie menovitej hodnoty Dlhopisu odo dňa splatnosti Dlhopisu do dátumu emisie, aby sa diskontovaná hodnota k dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisu</p>

		k dátumu emisie), odo dňa splatnosti ponúkaného Dlhopisu do dňa, ku ktorému sú Dlhopisy ponúkané]. /[●].
E.4	Opis významných záujmov pre emisiu/ponuku vrátane konfliktných záujmov.	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii dlhopisov alebo ponuke Dlhopisov v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov alebo ponukou Dlhopisov záujem, ktorý by bol pre takúto Emisiu dlhopisov alebo ponuku Dlhopisov podstatný/[●].
E.7	Odhadované náklady účtované investorovi.	[Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.]/[●] [Investor môže znášať ďalšie náklady spojené s evidenciou Dlhopisov v Centrálnom depozitári alebo u ďalších osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu o Dlhopisoch v zmysle príslušných právnych predpisov.]

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

3.1 Rizikové faktory týkajúce sa Emitenta a spoločností v Skupine

(i) Riziko regiónu, politické riziko

Riziko regiónu (štátu) spočíva v dodatočnom negatívnom vplyve na investície, úrokové sadzby alebo menové kurzy oproti ostatnému svetu. Zvyčajne je spojené so zmenou vývoja ekonomiky v dôsledku menovej politiky centrálnej banky, fiškálnej politiky vlády alebo externých vplyvov. Druhou príčinou zvýšeného rizika v regióne (štáte) je medzinárodné politické riziko. Medzinárodná politika vedúcich predstaviteľov (vlády) môže zapríčiniť negatívny vývoj cien nehnuteľností, úrokových sadzieb, menových kurzov. Emitent a Skupina realizujú svoje zámery výlučne na trhu Českej republiky, pričom Emitent po schválení Prvého dodatku prospektu ČNB zamýšľa v zmysle ustanovenia § 361 Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu požiadať ČNB o vydanie osvedčenia o schválení Základného prospektu, v znení Prvého dodatku prospektu, v súlade s právom EÚ, a to pre účely verejnej ponuky Dlhopisov niektorých Emisií dlhopisov v Slovenskej republike. Emitent nemôže žiadnym spôsobom zaručiť či garantovať, že uvedené osvedčenie bude zo strany ČNB vydané.

5. UPISOVANIE A PREDAJ DLHOPISOV

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený priebežne vydávať jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie v žiadnom momente prekročiť 1 500 000 000 CZK (*slovom: jedna miliarda päťsto miliónov českých korún*).

Jednotlivé Emisie dlhopisov vydávané v rámci Dlhopisového programu budú ponúknuté na upisovanie v Českej republike a prípadne taktiež v Slovenskej republike, pokiaľ tak stanoví príslušný Doplnok dlhopisového programu a Emitent splní všetky požiadavky vyžadované aplikovateľnými právnymi predpismi pre verejnú ponuku takých Dlhopisov v Slovenskej republike. Emitent bude Dlhopisy prípadne ponúkať aj investorom inde v zahraničí za podmienok, za ktorých bude toto ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každom štáte, v ktorom budú Dlhopisy ponúkané, t. j. za podmienok, za ktorých možno Dlhopisy v daných štátoch ponúkať bez potreby vypracovať a nechať si schváliť prospekt cenných papierov, alebo na základe Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov pri splnení všetkých aplikovateľných právnych predpisov.

Tento Základný prospekt schválila ČNB. Toto schválenie spoločne s prípadnými dodatkami Základného prospektu schválenými ČNB a spoločne s riadne uverejnenými Emisnými dodatkami jednotlivých Emisií dlhopisov, oprávňuje Emitenta uskutočniť verejnú ponuku Dlhopisov v Českej republike v súlade s právnymi predpismi platnými v Českej republike k dátumu uskutočnenia príslušnej ponuky. Schválenie tohto Základného prospektu spolu s prípadnými dodatkami Základného prospektu schválenými ČNB a s riadne uverejnenými Emisnými dodatkami jednotlivých Emisií dlhopisov je zároveň jedným z predpokladov prijatia akýchkoľvek Dlhopisov vydávaných v rámci Dlhopisového programu na obchodovanie na regulovanom trhu, resp. v mnohostrannom obchodnom systéme v Českej republike.

Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov jednotlivých Emisií dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov, budú súčasťou Emisného dodatku.

Ak bude v Emisnom dodatku uvedené, že Dlhopisy majú byť kótovanými cennými papiermi, Emitent zamýšľa požiadať o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu Českej republiky organizovanom BCPP, prípadne na inom verejnom trhu cenných papierov. Konkrétny trh, na ktorý môžu byť Dlhopisy prijaté na obchodovanie, bude upresnený v Emisnom dodatku. V Emisnom dodatku môže byť zároveň uvedené, že Dlhopisy nebudú obchodované na žiadnom regulovanom trhu cenných papierov, resp. v mnohostrannom obchodnom systéme.

Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Českej republiky a v zahraničí. Kategória potenciálnych investorov, ktorým budú cenné papiere ponúkané, môže zahŕňať kvalifikovaných aj iných než kvalifikovaných (najmä retailových) investorov.

Ak nebude v príslušnom Doplnku dlhopisového programu uvedené inak, Dlhopisy bude potenciálnym investorom ponúkať priamo Emitent (a to najmä pomocou prostriedkov komunikácie na diaľku).

Ak nebude v príslušnom Doplnku dlhopisového programu uvedené inak, minimálna suma, za ktorú bude jednotlivý investor oprávnený upísať Dlhopisy, nebude obmedzená. Maximálna suma, za ktorú bude jednotlivý nadobúdateľ oprávnený upísať Dlhopisy, bude obmedzená predpokladanou celkovou menovitou hodnotou príslušnej Emisie dlhopisov.

Dlhopisy vydané v zaknihovanej podobe budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/-ov v Centrálnom depozitári (ako je tento pojem definovaný v článku 1.2.1 Emisných podmienok).

Ak nebude v príslušnom Doplnku dlhopisového programu uvedené inak, listinné Dlhopisy budú zaslané upisovateľom do pätnástich (15) dní odo dňa splatenia Emisného kurzu. Po predchádzajúcej dohode bude zároveň možné odovzdať listinné Dlhopisy investorom v sídle Emitenta alebo v Určenej prevádzkarni, ak bude pre danú Emisiu dlhopisov určený Administrátor, prípadne na inom mieste určenom v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

V Českej republike budú Dlhopisy ponúkané a predávané formou verejnej alebo neverejnej ponuky. Verejnú ponuku Dlhopisov vydávaných v rámci Dlhopisového programu možno v Českej republike uskutočniť, len ak bude najneskôr na začiatku tejto verejnej ponuky tento Základný prospekt (vrátane jeho prípadných dodatkov) schválený ČNB a uverejnený, a ak bol ČNB oznámený a zverejnený príslušný Emisný dodatok obsahujúci Konečné podmienky danej Emisie dlhopisov. Verejná ponuka Dlhopisov môže byť v iných štátoch obmedzená ich právnymi predpismi a môže vyžadovať schválenie, uznanie alebo preklad prospektu alebo jeho časti alebo iných dokumentov príslušným orgánom.

Detailné podmienky ponuky a upísania Dlhopisov a metódy a lehoty na splatenie a pripísanie Dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

Pri každej samostatnej Emisii dlhopisov bude určený konkrétny spôsob využitia výťažku Emisie dlhopisov.

Emitent vyhlasuje, že peňažné prostriedky získané z Emisií dlhopisov nebudú zhromaždené s cieľom ich spoločného investovania, ak má návratnosť investície alebo zisk investora, hoci len čiastočne, závisieť od hodnoty alebo výnosu majetku, do ktorého boli peňažné prostriedky investované, inak ako za podmienok, ktoré stanovuje alebo pripúšťa zákon č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch v znení neskorších predpisov.

Na šírenie tohto Základného prospektu a ponuku, predaj alebo kúpu Dlhopisov sa vzťahujú určité obmedzenia. Upisovatelia jednotlivej Emisie dlhopisov a všetky ďalšie osoby, ktoré dostanú tento Základný prospekt k dispozícii, sú povinní dodržiavať príslušné zákonné obmedzenia.

Šírenie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Osoby, do držby ktorých sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo na držbu a šírenie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov.

Emitent okrem vyššie uvedeného žiada upisovateľov jednotlivých Emisií dlhopisov a nadobúdateľov Dlhopisov, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov v každom štáte (vrátane Českej republiky), kde budú nakupovať, ponúkať, predávať alebo odovzdávať Dlhopisy vydané Emitentom v rámci Dlhopisového programu, alebo kde budú distribuovať, sprístupňovať alebo inak dávať do obehu tento Základný prospekt vrátane jeho prípadných dodatkov, jednotlivé Emisné dodatky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Dlhopismi, vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či tento Základný prospekt alebo jeho dodatky, jednotlivé Emisné dodatky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Dlhopismi budú zaznamenané v tlačenej podobe alebo len v elektronickej alebo inej nehmotnej podobe.

Bude sa mať za to, že každá osoba, ktorá nadobúda Dlhopisy, vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) je oboznámená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky alebo predaja vzťahujú, že (ii) ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takú osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja Dlhopisov vzťahujú, a že (iii) predtým, ako by mala Dlhopisy ďalej ponúknuť alebo ďalej predáť, bude potenciálnych kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré treba dodržiavať.

Tento Základný prospekt ako taký nepredstavuje ponuku na predaj ani výzvu na predkladanie ponúk na kúpu Dlhopisov v žiadnej jurisdikcii. Ak bude v príslušnom Emisnom dodatku uvedené, že Emitent požiadal alebo požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na určitom regulovanom trhu v Českej republike a po splnení všetkých zákonných náležitostí a požiadaviek príslušného trhu budú Dlhopisy na takýto regulovaný trh skutočne prijaté, stanú sa kótovanými cennými papiermi.

19a DEVÍZOVÁ REGULÁCIA A ZDANENIE V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Text tejto kapitoly 19a „Devízová regulácia a zdanenie v Slovenskej republike“ je iba súhrnom určitých daňových súvislostí slovenského práva týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a nepokúša sa o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora, či investovať do Dlhopisov. Tento súhrn nepopisuje akékoľvek daňové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Tento súhrn vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu vyhotovenia Prvého dodatku prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových a devízovo právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímaní platieb úrokových výnosov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov v Slovenskej republike a v krajinách, ktorých rezidentmi sú, ako aj v krajinách, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Nižšie uvedený súhrn vychádza z predpokladu, že osoba, ktorá prijíma akékoľvek platby vyplývajúce z Dlhopisov, je skutočným vlastníkom týchto príjmov, tzn. že táto osoba nie je napríklad zástupcom alebo sprostredkovateľom, ktorý také platby prijíma v mene inej osoby.

19a.1 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Iní ako slovenskí nadobúdatelia Dlhopisov môžu pri splnení určitých podmienok nakúpiť peňažné prostriedky v inej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a týmto teda previesť čiastky vyplývajúce z Dlhopisov, ktoré získajú od Emitenta, zo Slovenskej republiky, a to v inej než slovenskej mene (euro).

19a.2 Zdanenie v Slovenskej republike

V zmysle zákona č. 595/2003 Z. z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej v tejto kapitole „19a.2. Zdanenie v Slovenskej republike“ iba „**Zákon 595/2003**“), sú všeobecne príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb sadzbou 19 %, s výnimkou príjmov, ktoré v danom roku prevyšujú 176,8 – násobok životného minima určeného aplikovateľnou slovenskou legislatívou, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %. Sadzba dane vyberanej zrážkou je 19 %.

(a) Úrokový príjem

Podľa príslušných ustanovení Zákona 595/2003:

- (i) úrokové výnosy z Dlhopisov vyplývajúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmov v Slovenskej republike;
- (ii) úrokové výnosy z Dlhopisov vyplývajúce slovenskému daňovému rezidentovi nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmu, a to s výnimkou poplatníkov, ktorí sú fyzickými osobami, a poplatníkov, ktorí nie sú založení alebo zriadení za účelom podnikania, Fondu národného majetku Slovenskej republiky a Národnej banky Slovenska; a
- (iii) úrokové výnosy z Dlhopisov vyplývajúce slovenskému daňovému rezidentovi, ktorý je fyzickou osobou alebo poplatníkom, ktorý nie je založený alebo zriadený za účelom podnikania, Fondu národného majetku Slovenskej republiky alebo Národnej banke Slovenska podliehajú dani vyberanej zrážkou.

Vzhľadom na to, že slovenská zákonná úprava dane z príjmov sa môže do konečného splatenia Dlhopisov zmeniť, môže sa zdaňovanie úrokového výnosu z Dlhopisov v čase meniť. Emitent neposkytne Vlastníkom dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti so zdanením príjmov z Dlhopisov a nemá povinnosť kompenzovať investorov do Dlhopisov vo vŕahu k akýmkoľvek iným daňovým nákladom v súvislosti s Dlhopismi. Emitent upozorňuje, že všetky vyššie uvedené závery týkajúce sa zdanenia úrokových výnosov z Dlhopisov môžu byť dotknuté príslušnými ustanoveniami zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia uzavretej Slovenskou republikou.

(b) Príjem z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta – právnickej osoby sa započítavajú do všeobecného základu dane, podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednom zdaňovacom období nie sú všeobecne daňovo uznateľné, s výnimkou špecifických prípadov stanovených aplikovateľnou slovenskou zákonnou úpravou.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta – fyzickej osoby sa všeobecne započítavajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Pokiaľ fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie než jeden rok, je príjem z predaja oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmov z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, pokiaľ nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

Výnosy z Dlhopisov u fyzických osôb, ktoré sú v Slovenskej republike súčasťou systému povinného zdravotného poistenia podliehajú odvodom zdravotného poistenia, pokiaľ také výnosy nepodliehajú dani vyberanej zrážkou.

EMITENT

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

PRÁVNÝ PORADCA EMITENTA

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

AUDÍTOR EMITENTA

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