



KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

(změnová verze ze dne 11.8.2022)

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emise dluhopisů**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2022/074071/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00072/CNB/572 ze dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 26.7.2022 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 26.7.2023 včetně. Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni 26.7.2023, ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt (dále jen „Následný základní prospekt**“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.**

Dluhopisy jsou vydávány jako třetí emise v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak je tento pojem definován níže) ode dne schválení dluhopisového programu rozhodnutím správní rady Emitenta, tj. od 18.7.2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 26.7.2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti, mimo jiné v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

ODDÍL 1 ÚVOD OBSAHUJÍCÍ UPOZORNĚNÍ

| | |
|------|--|
| 1.1. | Název cenných papírů: ČMP V – III VAR/23 ISIN: CZ0003542979 |
| 1.2. | Emitent: Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, společnost se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, LEI: 315700LQDD333R81IX49. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 800 100 656 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@cmpv.cz. |
| 1.3. | Základní prospekt schválila: Základní prospekt byl schválen ČNB jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu. ČNB lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170. |
| 1.4. | Datum pravomocného schválení Základního prospektu: Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2022/074071/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00072/CNB/572 ze dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 26.7.2022. |
| 1.5. | Upozornění Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat. |

ODDÍL 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

| | |
|------|---|
| 2.1. | Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost Českomoravská Projektová V a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Česká republika, pod sp. zn. B 27177, LEI: 315700LQDD333R81IX49, založená a existující jako akciová společnost. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Emitent je společností účelově založenou pro vydávání Emisí dluhopisů. Klíčovou činností Emitenta tak je realizace Dluhopisového programu a následné využití prostředků získaných z Emisí dluhopisů k poskytování financování (formou úvěru, zápůjčky, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku) společností, které jsou součástí podnikatelského seskupení tvořeného společností Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (dále jen „ Ručitel “), a společnostmi Ručitelem přímo či nepřímo ovládanými (dále jen „ Skupina “). Vlastníkem akcií odpovídajících 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi je Ručitel. Skutečnými vlastníky Ručitele a dalších společností patřících do Skupiny, včetně Emitenta, jsou Ing. et Ing. Radek Stacha, nar. dne 28.11.1987, bytem Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika (dále jen „ Radek Stacha “), a Ing. Mgr. Josef Eim, nar. dne 5.4.1984, trvale bytem Tučkova 418/21, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika (dále jen „ Josef Eim “). Klíčovými výkonnými řediteli Emitenta jsou členové správní rady Emitenta, pánové Radek Stacha a Josef Eim. |
|------|---|

| | Audit mezitímní účetní závěrky Emitenta za období od 24.3.2022 do 30.4.2022 provedla společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 45314381, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 018, statutární auditor a odpovědná osoba Ing. Jiří Kadlec, evidenční číslo 1246, pracovní adresa V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------|--|---------|---|---|---|---|--|-------------|-------------------------------------|---|--|-------------|---------------------------------------|----|---|---|---|-------|
| 2.2. | <p>Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?</p> <p>Emitent vznikl ke dni 24.3.2022 a k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek proto vyhotovil pouze auditovanou mezitímní účetní závěrku za období od 24.3.2022 do 30.4.2022. Klíčové finanční informace z této auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta jsou uvedeny níže, a to v celých tisících CZK:</p> <p style="text-align: center;">ROZVAHA</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right;">k 30.4.2022</th> <th style="width: 20%; text-align: right;">k 24.3.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td> <td style="text-align: right;">- 1.999</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál)</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%; text-align: right;">k 30.4.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%; text-align: right;">k 30.4.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</td> <td style="text-align: right;">-1</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> </tr> </tbody> </table> | | k 30.4.2022 | k 24.3.2022 | Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | - 1.999 | - | Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál) | - | - | | k 30.4.2022 | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | - | | k 30.4.2022 | Čistý peněžní tok z provozní činnosti | -1 | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | - | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 2.000 |
| | k 30.4.2022 | k 24.3.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | - 1.999 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál) | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | k 30.4.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Provozní výsledek hospodaření (+/-) | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | k 30.4.2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý peněžní tok z provozní činnosti | -1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 2.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3. | <p>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</p> <p><u>Riziko nově založené společnosti</u></p> <p>Emitent je nově založenou společností, která vznikla 24.3.2022. Emitent k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nezačal vykonávat žádnou podnikatelskou činnost, kromě činnosti směřující k přípravě a realizaci Dluhopisového programu. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádnými historickými finančními výkazy Emitenta. Dosavadní činnost Emitenta a její výsledky tak k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nemohou potenciálním investorům do Dluhopisů sloužit jako komplexní zdroj informací pro účely posouzení, zda Emitentův business plán povede k zajištění dostatku prostředků k uhrazení veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů. Emitentův business plán se přitom může ukázat jako nedostatečně výdělečný, což může ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko neznalosti konkrétních příjemců financování a realizovaných projektů</u></p> <p>Budoucí činnost Emitenta bude spočívat zejména v poskytování financování společností v rámci Skupiny formou úvěrů, zápůjček, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku, a to z prostředků získaných Emisemi dluhopisů. Emitent k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek neurčil, které společnosti ve Skupině budou příjemci takového financování. V rámci Skupiny současně nebylo k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek určeno, k úhradě jakých provozních, investičních či jiných výdajů a/nebo realizaci jakých projektů budou získané prostředky využity. Nelze tak předem odhadovat, nakolik budou takové projekty úspěšné. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, které budou příjemci financování od Emitenta, může vést ke snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Závislost Emitenta na podnikání společností ve Skupině</u></p> <p>Emitent plánuje finanční prostředky získané Emisemi dluhopisů využít k poskytování finančních prostředků formou úvěru, zápůjčky, vkladu do základního kapitálu a/nebo příplatku do jiných kapitálových fondů nebo na základě jiného podobného závazku společností ve Skupině. Konkrétní společnost ze Skupiny, která od Emitenta takové financování obdrží, poté získané prostředky použije pro financování svých provozních a investičních a jiných výdajů. Splácení dluhů úvěrované společnosti ve Skupině vůči Emitentovi je poté částečně závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| |
|--|
| <p>výsledcích konkrétní společnosti ve Skupině, které Emitent uvedené financování poskytne. Důsledkem popsané činnosti Emitenta je nepřímé vystavení Emitenta rizikům podnikání společností ve Skupině, kterým Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů, přičemž pokud taková společnost ve Skupině přijímající financování od Emitenta nebude schopna toto financování splácet, nemusí mít Emitent dostatek prostředků k úhradě svých dluhů z Dluhopisů. K 31.12.2021 operovala Skupina s celkovým zadlužením na úrovni 6,8 mld. Kč (85 % konsolidované bilanční sumy). Vzhledem k tomu, že společnosti ve Skupině působí na realitním trhu, působí na ně zejména rizika spojená právě s realitním trhem, zejména českým trhem s komerčními nemovitostmi, tj. kancelářskými prostory, maloobchodními prostory a skladovými prostory. Uvedený trh je vysoce konkurenčním trhem, na kterém působí řada rizik, z nichž některá budou dále popsána níže. Každé z těchto rizik přitom může ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Střet zájmů</u></p> <p>Emitent i veškeré společnosti ve Skupině budou mít stejné skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to pány Radka Stachu a Josefa Eima, kteří budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých společností ze Skupiny. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emise dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem realizace její podnikatelské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Radka Stachy a/nebo pana Josefa Eima, Emitenta, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Zhoršení makroekonomických faktorů významných pro Emitenta a společnosti Skupiny</u></p> <p>Trh, na kterém Skupina působí, je významně ovlivněn makroekonomickými faktory. K datu vyhotovení těchto Konečných podmínek není možné přesně odhadnout, jakým způsobem se budou vyvíjet pro Skupinu nejvýznamnější makroekonomické faktory ovlivňující relevantní trhy, zejména, nikoliv výlučně, inflace, nezaměstnanost a změny HDP. Přestože k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nadále v České republice i ve většině jiných evropských zemí převládá rozvolněný stav veřejnoprávních opatření přijímaných v souvislosti s pandemií viru SARS-CoV-2, a současně Makroekonomická predikce České republiky MF ČR z dubna 2022¹ očekává růst reálného českého HDP v roce 2022 o 1,2 % a v roce 2023 o 3,6 % (aktuální prognóza ČNB z května 2022² předpovídá růst reálného tuzemského HDP v roce 2022 o 0,8 % a v roce 2023 o 3,6 %), nelze vyloučit, že po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek dojde k propadu relevantních makroekonomických faktorů, zejména HDP. K takovému propadu může dojít v důsledku zhoršení epidemiologické situace v souvislosti s virem SARS-CoV-2, válečného konfliktu na Ukrajině či v dalších zemích, ale také z jiných (i předem nepředvídatelných) příčin. V krajním případě může v důsledku propadu relevantních makroekonomických faktorů dojít k prudkému poklesu zájmu investorů o nemovitostní projekty typově shodné s projekty, které mají být realizovány z prostředků získaných z Emisí dluhopisů, případně k neschopnosti obchodních partnerů společností Skupiny dostát jejich smluvním závazkům. Pokud se takový scénář bude týkat společností, kterým Emitent poskytne financování z prostředků získaných Emisemi dluhopisů, může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko plateb nájemného</u></p> <p>Významná část podnikání Skupiny je závislá na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Budoucí výnosy v podnikání společností ze Skupiny závisí do značné míry na době zbývajících do vypršení nájemních smluv s nájemci a na solventnosti nájemců. Pokud by došlo k neplnění závazků podstatné části nájemců (současných nebo budoucích) vůči společnostem ze Skupiny, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na schopnost příslušných společností ze Skupiny splatit své závazky vůči Emitentovi z financování, které Emitent těmto společnostem případně poskytne. Může tak dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. K 31.3.2022 evidovala Skupina nájemné po splatnosti v částce nižší než 2 % celkových ročních nájemních výnosů.</p> |
|--|

¹ Dostupná na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117>.

² Viz průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognozna>.

ODDÍL 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

| | |
|--------------------|--|
| <p>3.1.</p> | <p>Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?</p> <p>Emitent bude emitovat Dluhopisy, ISIN: CZ0003542979, coby korporátní dluhopisy, jako listinné cenné papíry ve formě na řad.</p> <p>Dluhopisy jsou vydávány v CZK, o jmenovité hodnotě každého Dluhopisu 50.000,- CZK, v počtu 2.000 kusů (v případě vydání Dluhopisů této Emise dluhopisů v její celkové předpokládané jmenovité hodnotě 100.000.000,- CZK, přičemž Emitent může zvýšit objem Emise dluhopisů až na 200.000.000,- CZK, tj. celkem 4.000 kusů Dluhopisů) a s konečnou splatností dne 31.8.2023.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů této Emise dluhopisů upravují Emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a příslušný Doplněk dluhopisového programu. S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu. 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. Nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Vlastníků dluhopisů žádat v Případech neplnění a jiných případech stanovených Emisními podmínkami, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů. Emitent je oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy zcela či částečně předčasně splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, přičemž den předčasné splatnosti Dluhopisů nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po řádném zveřejnění oznámení o předčasném splacení Dluhopisů. Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně zcela nebo částečně splatit všechny Dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy peněžité závazky z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné (ručením Ručitele), nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (resp. zajištěným obdobným způsobem) závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> <p>Výnos Dluhopisů je určen pohyblivě na bázi součtu 2T repo sazby (coby Referenční sazby) a Marže (stanovené ve výši (-) 2 % p.a.).</p> |
| <p>3.2.</p> | <p>Kde budou Dluhopisy obchodovány?</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.</p> |
| <p>3.3.</p> | <p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Ručitel svým ručitelským prohlášením ze dne 18.7.2022 (dále jen „Ručitelské prohlášení“) ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytl každému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění Zajištěných dluhů. Ručitelské prohlášení definuje pojem Zajištěné dluhy jako veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů (tj. veškerý dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu) nebo v souvislosti s nimi, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství takových dluhů či pohledávek takovým dluhům odpovídajícím, přičemž z dluhů, které k datu Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 5.000.000.000,- CZK (slovy: <i>pět miliard korun českých</i>) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství.</p> <p>Ručitel je akciovou společností založenou a existující dle práva České republiky, s obchodní firmou Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, LEI: 3157003819ER1ILGEP05. Ručitel je holdingovou společností zajišťující realitní holding zaměřený na komerční budovy (Skupinu). Náplní činnosti Ručitele je tak řízení, financování a účast v jiných společnostech.</p> |

| | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Níže jsou uvedeny klíčové finanční informace z auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2021 a auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící k 31.12.2020, a to v celých tisících CZK: | | | |
| ROZVAHA | | | |
| | k 31.12.2021 | k 31.12.2020 | k 31.12.2019 |
| Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | 6.471.203 | 4.487.400 | 3.728.904 |
| Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový kapitál) k vlastnímu kapitálu | 5,78776 | 5,6612 | 4,3588 |
| VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY | | | |
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření | 248.479 | 260.399 | 274.713 |
| PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH | | | |
| | k 31.12.2021 | k 31.12.2020 | k 31.12.2019 |
| Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 447.046 | -133.157 | 147.703 |
| Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | -1.771.174 | -473.421 | -2.422.764 |
| Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 1.220.130 | 828.308 | 2.425.929 |
| Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli | | | |
| <u>Závislost Ručitele na podnikání společností ve Skupině</u> | | | |
| S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny, tj. rizika vztahující se k podnikání společností ve Skupině představují reálné riziko pro Ručitele, a to ve vztahu téměř ke všem společnostem ze Skupiny. Pokud v důsledku působení těchto rizik nebo jiných faktorů nebudou hospodářské výsledky Skupiny dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků z Dluhopisů vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent. Současně mohou tato rizika zhoršit platební schopnost jak Emitenta (pokud dopadnou na společnost ze Skupiny, která je příjemcem financování od Emitenta), tak Ručitele, tj. význam těchto rizik se může multiplikovat. | | | |
| <u>Riziko dalšího dluhového financování a/nebo jiných závazků Ručitele</u> | | | |
| Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům omezen co do objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování. Ručitel dále není omezen v poskytování dalšího ručení či jiného zajištění ostatním spřízněným a/nebo třetím osobám. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dluhopisů atd.), nebo poskytnutí dalšího ručení či jiného zajištění Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Ručitelského prohlášení uspokojeny v menší míře, než kdyby ke vzniku takového závazku na straně Ručitele nedošlo. S růstem objemu dluhového financování a/nebo jiných závazků Ručitele tak roste riziko, že bude ohrožena schopnost Ručitele plnit jeho povinnosti z Ručitelského prohlášení. | | | |

| | |
|------|---|
| | <p><u>Změna struktury Ručitele</u></p> <p>Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům nijak omezen ohledně své případné fúze, rozdělení, změny právní formy, změny své akcionářské struktury atp. Každá z těchto událostí přitom může vést k tomu, že se sníží množství aktiv generujících příjmy Ručitele, případně že dojde k negativní změně významně ovlivňující hospodářské výsledky Ručitele. Takto negativní změny mohou vést až k neschopnosti Ručitele dostát jeho závazkům z Ručitelského prohlášení.</p> |
| 3.4. | <p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?</p> <p><u>Riziko nesplacení</u></p> <p>Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů, splatit jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů, jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů závisí především na výkonnosti a hospodaření společností ve Skupině, kterým Emitent poskytne financování z prostředků získaných z Emisí dluhopisů. V případě, že by tato výkonnost společností ve Skupině byla nižší oproti očekáváním Emitenta, mohla by tato skutečnost ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem</u></p> <p>Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, navýšení maximálního objemu Dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta tak roste riziko, že pohledávky z Dluhopisů se stanou fakticky nedobytnými.</p> <p><u>Riziko inflace</u></p> <p>Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že na Dluhopisy se nevztahuje žádná protiinflační doložka. Reálná hodnota investice do Dluhopisů tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Míra inflace v české ekonomice by přitom podle závěrů Makroekonomické predikce České republiky MF ČR z dubna 2022³ měla v roce 2022 dosáhnout velmi vysoké hodnoty 12,3 %, se zvolněním v roce 2023 na 4,4 %. K 2% inflačnímu cíli ČNB by se dle MF ČR měla meziroční inflace přiblížit až v závěru roku 2023. Predikce ČNB z května 2022 předpovídá meziroční celkovou inflaci v roce 2022 ve výši 13,1 %, v roce 2023 ve výši 4,1 %⁴. Pokud výše inflace překročí výši čistých výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.</p> <p><u>Neexistence aplikační praxe</u></p> <p>Realizace zajištění dluhů z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud nárokována před českými soudy. Nelze tedy s jistotou tvrdit, že soud rozhodující o žalobě Vlastníka dluhopisů vůči Ručiteli ohledně nároku vyplývajícího z Ručitelského prohlášení bude ručení považovat za řádně sjednané, případně v jakém rozsahu. V této souvislosti je třeba zejména upozornit, že konkrétně přijetí Ručitele Vlastníky dluhopisů ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 Občanského zákoníku je u dluhopisů v ručitelských prohlášeních vztahováno k okamžiku koupě dluhopisů, přičemž tato zavedená tržní praxe, použitá také v Ručitelském prohlášení, nemusí být příslušným soudem přijímána za platnou a účinnou. Pokud by bylo Ručitelské prohlášení, byť částečně, shledáno za neplatné a/nebo neúčinné, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.</p> <p><u>Omezení zajištěných dluhů dle Ručitelského prohlášení</u></p> <p>Ručitel v Ručitelském prohlášení omezil objem svého ručitelského závazku na budoucí dluhy Emitenta z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů do výše 5.000.000.000,- Kč a datem vzniku zajištěných dluhů</p> |

³ Dostupné na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117>.

⁴ Viz průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza>.

| |
|---|
| <p>do posledního dne trvání Dluhopisového programu. Bude-li hodnota budoucích zajištěných pohledávek Vlastníků dluhopisů vůči Emitentovi přesahovat uvedenou částku, nevznikne Ručiteli povinnost uspokojit všechny pohledávky Vlastníků dluhopisů v plné výši, přičemž v souladu s podmínkami Ručitelského prohlášení budou zajištěné dluhy splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny příslušné písemné žádosti Vlastníků dluhopisů. Zajištěné dluhy, které nebudou uspokojeny pro dosažení maximální částky ručení, nebudou Ručitelem uhrazeny.</p> <p><u>Riziko spojené s Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem</u></p> <p>Výnos Dluhopisů je závislý na vývoji 2T repo sazby (coby Referenční sazby). Vlastník dluhopisu je tak vystaven riziku budoucích změn 2T repo sazby, a tedy riziku nejistých budoucích úrokových příjmů. Investování do Dluhopisů tak s sebou nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos dluhopisů s předem stanoveným pevným výnosem za stejné období. Vývojem 2T repo sazby je dále ovlivněna i reálná cena Dluhopisů. Investoři jsou proto vystaveni riziku, že reálná cena Dluhopisů při poklesu 2T repo sazby klesne, a investoři tak mohou přijít o část své původní investice.</p> |
|---|

ODDÍL 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ

| |
|---|
| <p>4.1. Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisů?</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem, a to formou veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Veřejná nabídka bude probíhat výlučně v České republice, a to v období od 27.7.2022 do 26.7.2023 (včetně), ledaže Emitent v souladu s těmito Konečnými podmínkami po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek prodlouží lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 26.7.2024.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšený o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.cmpv.cz.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky koupě Dluhopisů projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody s investorem, nebo distančním způsobem.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000,- CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo navýšená celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové 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.</p> <p>Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 300.000,- CZK. Další až 12 % celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů budou činit náklady na distribuci Emise dluhopisů, tj. při vydání Dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 100.000.000,- CZK až cca 12.000.000,- CZK a při navýšení objemu Emise dluhopisů na 200.000.000,- CZK až cca 24.000.000,- CZK. Čistý výtěžek Emise dluhopisů bude roven celkové ceně zaplacené za vydané Dluhopisy po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise dluhopisů.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p> |
| <p>4.2. Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem.</p> |

| | |
|-------------|---|
| 4.3. | <p>Proč je tento prospekt sestavován?</p> <p>Emitent vyhotovil Základní prospekt a tyto Konečné podmínky pro účely veřejné nabídky Dluhopisů. Emitent očekává, že při úspěšné veřejné nabídce všech Dluhopisů při objemu Emise dluhopisů ve výši 100.000.000,- CZK získá celkem cca 92.700.000,- CZK, v případě úspěšné veřejné nabídky všech Dluhopisů při navýšeném objemu Emise dluhopisů ve výši 200.000.000,- CZK očekává Emitent výnos ve výši cca 185.700.000,- CZK (vypočteno při středním odhadu nákladů na distribuci Dluhopisů ve výši okolo 7 % celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů). Emitent tyto finanční prostředky použije zejména k (i) poskytnutí úvěru nebo zápůjčky vybraným společnostem ze Skupiny; k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nebyly stanoveny konkrétní projekty, do kterých budou příslušné společnosti ze Skupiny investovat, a (ii) financování provozních potřeb Emitenta. S ohledem na výše uvedené není Emitent schopen k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek určit, zda bude očekávaný výtěžek veřejné nabídky Emise dluhopisů pro výše navrhované použití dostatečný.</p> <p>Žádná osoba v souvislosti s Emisí dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.</p> <p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný. Emitent působí též v pozici Manažera, Administrátora a Agenta pro výpočty.</p> |
|-------------|---|

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

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

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit podmínky nabídky uvedené v části B „*Informace o veřejné nabídce Dluhopisů*“ tohoto Doplněku dluhopisového programu, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: cmpv.cz.

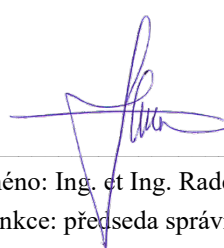
Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

| ČÁST A PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ | |
|--|--|
| 1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ | |
| 1.1. Název Dluhopisů: | ČMP V – III VAR/23 |
| 1.2. ISIN Dluhopisů: | CZ0003542979 |
| 1.3. Podoba Dluhopisů: | listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent |
| 1.4. Forma Dluhopisů: | na řad |
| 1.5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 50.000,- CZK |
| 1.6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 100.000.000,- CZK |
| 1.7. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní: | 2.000 kusů, v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek až 4.000 kusů |
| 1.8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | CZK |
| 1.9. Diskontní sazba: | nepoužije se |
| 1.10. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating) |
| 2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ | |
| 2.1. Datum emise: | 1.8.2022 |
| 2.2. Lhůta pro upisování emise dluhopisů: | od 1.8.2022 do 26.7.2023 |

| | |
|--|--|
| 2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: | 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů |
| 2.4. Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise: | Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.cmpv.cz . |
| 2.5. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. |
| 2.6. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušným investorem. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent. |
| 2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů: | Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do jednoho měsíce proti splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena e-mailem nebo telefonicky. |
| 2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů: | Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. 217813213/0300 vedený u společnosti Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350. |
| 3. STATUS | |
| 3.1. Zajištění dluhopisů: | Dluhy z Dluhopisů jsou zajištěny ručením společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261, a to tak, jak je uvedeno v Ručitelském prohlášení. |
| 4. VÝNOSY DLUHOPISŮ | |
| 4.1. Úrokový výnos: | pohyblivý s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže |
| 4.2. Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem: | použije se |
| Referenční sazba: | 2T repo sazba |
| Minimální úroková sazba: | Bude-li hodnota úrokové sazby pro kterékoli Výnosové období nižší než 0 % p.a., pak bude pro dané Výnosové období použita úroková sazba ve výši 0 % p.a. |

| | |
|---|--|
| Maximální úroková sazba: | nepoužije se |
| Zdroj Referenční sazby: | Použije se úprava čl. 4.1.2 Emisních podmínek. |
| Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti: | Více informací o minulých sazbách Referenční sazby a její nestálosti lze získat bez poplatku na webových stránkách https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/ . |
| Popis Referenční sazby: | 2T repo sazba znamená hodnotu maximální dvoutýdenní úrokové sazby pro repo operace prováděné ČNB při výkonu měnové politiky. |
| Marže: | (-) 2 % p.a. |
| Den stanovení referenční sazby: | Použije se úprava čl. 4.1.2 Emisních podmínek. |
| Finanční centrum: | ČR |
| Případy narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby: | Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazbu. |
| Způsob stanovení úrokové sazby Dluhopisů s výnosem na bázi součtu Referenční sazby a Marže: | Referenční sazba minus Marže |
| Dny výplaty úroků: | Vždy k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, za který nárok na úrokový výnos vznikl. Prvním Dnem výplaty úroků je 15.9.2022. |
| 5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPIŠŮ | |
| 5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů: | 31.8.2023 s výplatou jmenovité hodnoty Dluhopisů do 15 (patnácti) dnů ode Dne konečné splatnosti dluhopisů. |
| 5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta: | S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně Dluhopisy zcela či částečně (a to i opakovaně) splatit, a to za podmínek a způsobem dle článku 5.2 Emisních podmínek. |
| 5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů: | Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů výlučně za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek. Tímto Doplnkem dluhopisového programu je tak vyloučeno právo Vlastníků dluhopisů žádat úplné předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dle druhého odstavce čl. 5.3 Emisních podmínek. |
| 6. PLATBY | |
| 6.1. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu: | Rozhodným dnem pro výplatu úrokového výnosu je den splatnosti úrokového výnosu z Dluhopisu za příslušné období, který nastává posledního dne |

| | |
|--|--|
| | každého kalendářního měsíce až do splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů. |
| 6.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty: | 31.8.2023 |
| 10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A MANAŽER | |
| 10.1. Určená provozovna: | Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1 |
| 10.2. Administrátor: | Činnost Administrátora bude vykonávat Emitent sám. |
| 10.3. Agent pro výpočty: | Činnost Agenta pro výpočty bude vykonávat Emitent sám. |
| 10.4. Manažer: | Činnost Manažera bude vykonávat Emitent (LEI: 315700LQDD333R81IX49) sám |
| 13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ | |
| 13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: | Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů. |
| DALŠÍ INFORMACE | |
| ODPOVĚDNÉ OSOBY | |
| Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách: | Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27177. Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek. |
| | V Praze dne 26.7.2022 |
| | Českomoravská Projektová V a.s.  Jméno: Ing. et Ing. Radek Stacha Funkce: předseda správní rady |
| Interní schválení emise Dluhopisů: | Vydání této emise Dluhopisů schválila správní rada Emitenta dne 26.7.2022. |

| ČÁST B | INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ |
|---|---|
| Podmínky platné pro veřejnou nabídku: | <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem, a to formou veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Veřejná nabídka bude probíhat výlučně v České republice, a to v období od 27.7.2022 do 26.7.2023 (včetně), ledaže Emitent v souladu s těmito Konečnými podmínkami po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek prodlouží lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 26.7.2024.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšený o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.cmpv.cz.</p> |
| Veřejně nabízený objem Dluhopisů: | Celý objem Emise dluhopisů, tedy 100.000.000,- CZK, v případě navýšení objemu Emise dluhopisů způsobem uvedeným v bodě 2.5 části A těchto Konečných podmínek až 200.000.000,- CZK. |
| Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejich případných změn: | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 27.7.2022 do 26.7.2023 (včetně), přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 26.7.2024. |
| Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna: | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. |
| Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku: | Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů |

| | |
|--|---|
| | se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. |
| Minimální a maximální částka objednávky: | Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000,- CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů. |
| Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: | Emisní kurz upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený. Dluhopisy budou předány, dle volby investora, osobně pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do jednoho (1) měsíce ode dne splacení emisního kurzu investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena e-mailem nebo telefonicky. |
| Uveřejnění výsledků nabídky: | Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese www.cmpv.cz . |
| Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: | nepoužije se |
| Popis postupu pro nabízení Dluhopisů, včetně kategorie potenciálních investorů: | Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. |
| Popis postupu pro žádost: | V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky koupě Dluhopisů projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody s investorem, nebo distančním způsobem. |
| Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení: | 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. |
| Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty: | Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený a uveřejňovaný způsobem |

| | |
|---|---|
| | uvedeným v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek. |
| Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího: | Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. |
| Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: | nepoužije se |
| Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: | nepoužije se |
| Veškeré další podmínky připojené k souhlasu dle kapitoly 17. „Souhlas s použitím prospektu“ Základního prospektu, jež jsou relevantní pro použití prospektu: | nepoužije se |
| Koordinátoři a umístěvatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: | nepoužije se |
| Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny: | nepoužije se |
| Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění: | Žádná osoba v souvislosti s Emisí dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. |
| Datum uzavření dohody o upsání: | nepoužije se |
| Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému: | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému. |
| Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy: | Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému. |
| V případě přijetí k obchodování na regulovaném trhu název a adresa subjektů, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování a zajišťují likviditu pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, a popis hlavních podmínek jejich závazku: | nepoužije se |
| Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce: | Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů |

| | |
|---|--|
| | <p>či nabídce Dluhopisů na Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný. Emitent působí též v pozici Manažera, Administrátora a Agenta pro výpočty.</p> |
| <p>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky:</p> | <p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem (i) poskytnutí úvěru nebo zápůjčky vybraným společnostem ze Skupiny; k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nebyly stanoveny konkrétní projekty, do kterých budou příslušné společnosti ze Skupiny investovat, a (ii) financování provozních potřeb Emitenta. S ohledem na výše uvedené není Emitent schopen k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek určit, zda bude očekávaný výtěžek veřejné nabídky Emise dluhopisů pro výše navrhované použití dostatečný.</p> <p>Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 300.000,- CZK. Dalších až 12 % celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů budou činit náklady na distribuci Emise dluhopisů, tj. při vydání Dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 100.000.000,- CZK až cca 12.000.000,- CZK a při navýšení objemu Emise dluhopisů na 200.000.000,- CZK až cca 24.000.000,- CZK. Čistý výtěžek Emise dluhopisů bude roven celkové ceně zaplacené za vydané Dluhopisy po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise dluhopisů, tj. při úspěšné veřejné nabídce všech Dluhopisů při objemu Emise dluhopisů ve výši 100.000.000,- CZK bude čistý výtěžek Emise dluhopisů roven celkem cca 92.700.000,- CZK, v případě úspěšné veřejné nabídky všech Dluhopisů při navýšeném objemu Emise dluhopisů ve výši 200.000.000,- CZK bude čistý výtěžek Emise dluhopisů roven celkem cca 185.700.000,- CZK (vypočteno při středním odhadu nákladů na distribuci Dluhopisů ve výši okolo 7 % celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů). Celý výtěžek Emise dluhopisů bude použit k výše uvedeným účelům.</p> |
| <p>Poradci:</p> | <p>Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.</p> |
| <p>Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:</p> | <p>Některé informace uvedené v těchto Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a v míře, ve které je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.</p> <p>Zdrojem informací pocházejících od třetích stran uvedených v těchto Konečných podmínkách jsou: (i) Makroekonomická predikce České republiky MF ČR z dubna 2022, dostupná na webu https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-duben-2022-47117, a (ii) průběžně aktualizované prognózy</p> |

| | |
|--|--|
| | ČNB, dostupné na webu https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza . |
|--|--|

EMITENT

Českomoravská Projektová V a.s.
Václavské náměstí 806/62, Nové Město
110 00 Praha 1
Česká republika

RUČITEL

Českomoravská Nemovitostní a.s.
Václavské náměstí 806/62, Nové Město
110 00 Praha 1
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

BBH, advokátní kancelář, s.r.o.
Klimentská 1207/10
110 00 Praha 1
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

BDO Audit s.r.o.
V parku 2316/12
148 00 Praha 4
Česká republika