



1. DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

**Základní prospekt vyhotovený pro účely dluhopisového programu zřízeného v roce 2024
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
3.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let**

Datum tohoto Dodatku je 9.4.2025

Tento dokument (dále jen „**Dodatek**“) představuje 1. dodatek základního prospektu dluhopisového programu vyhotoveného dne 20.6.2024 (dále jen „**Základní prospekt**“), vypracovaný ve smyslu článku 23 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**“), a to v souvislosti s emisemi dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“) vydávanými v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) založeného v roce 2024 společností Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28803 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dodatek aktualizuje Základní prospekt, a proto je nutné jej číst pouze společně se Základním prospektem.

Kromě informací uvedených v tomto Dodatku se od doby schválení Základního prospektu ve vztahu k informacím uvedeným v Základním prospektu neobjevily ani nebyly zjištěny žádné významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů jakožto cenných papírů. V případě rozporu mezi jakýmkoli výrokem obsaženým v tomto Dodatku a výrokem obsaženým v Základním prospektu má přednost výrok obsažený v tomto Dodatku.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) ze dne 27.6.2024, č.j. 2024/072607/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2024/00185/CNB/653, které nabylo právní moci dne 13.7.2024. ČNB schválila Základní prospekt jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu a pouze z hlediska toho, že Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta. ČNB rovněž neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta, kvalitu Dluhopisů ani schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů.

Tento Dodatek byl vyhotoven dne 9.4.2025 a byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2025/043242/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00184/CNB/653 ze dne 10.4.2025, které nabylo právní moci dne 22.4.2025. Účinnost tohoto Dodatku nastane ke dni schválení tohoto Dodatku ČNB.

Základní prospekt ve znění tohoto Dodatku je pro účely veřejné nabídky Dluhopisů platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do dne 13.7.2025 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po skončení platnosti Základního prospektu.

Základní prospekt, tento Dodatek, případné další dodatky Základního prospektu a jakékoli další informace, které je Emitent v souvislosti s tímto Základním prospektem, ve znění tohoto Dodatku, a Dluhopisy, včetně jejich případné veřejné nabídky, povinen zveřejňovat, jsou všem zájemcům po předchozí domluvě bezplatně k dispozici

k nahlédnutí v dohodnutý čas v sídle Emitenta na adrese Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.cmpvii.cz.

Investoři, kteří již před uveřejněním tohoto Dodatku souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, mají za podmínek článku 23 odst. 2 Nařízení o prospektu právo svůj souhlas odvolat, a to ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění tohoto Dodatku. Toto právo zanikne s koncem pracovní doby dne 28.4.2025. Investoři mají právo na odvolání souhlasu pouze za podmínky, že jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost relevantní pro tento Dodatek objevily nebo byly zjištěny, nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři, kteří si přejí odvolat souhlas, se mohou obrátit na Emitenta, a to písemně na adresu Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Českomoravská Projektová VII a.s.

Tento Dodatek vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, tj. společnost Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, 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 28803.

Emitent tímto jako osoba odpovědná za tento Dodatek prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v tomto Dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku, v Praze

Českomoravská Projektová VII a.s.



Jméno: Ing. et Ing. Radek Stacha

Funkce: Předseda správní rady

Datum: 9.4.2025

DŮVODY PRO VYHOTOVENÍ DODATKU

Tento Dodatek byl vyhotoven za účelem zohlednění nových významných skutečností:

- I. rozhodnutí správní rady Emitenta ze dne 7.4.2025, kterým bylo rozhodnuto o navýšení Dluhopisového programu na maximální celkovou jmenovitou hodnotu vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tři miliardy korun českých*). Tato významná nová skutečnost se tímto Dodatkem uvádí v Základním prospektu změnou následujících ustanovení Základního prospektu:
 - (a) úvod na str. 1 Základního prospektu;
 - (b) kapitola 1. „*OBEČNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU*“;
 - (c) kapitola 2. „*RIZIKOVÉ FAKTORY*“, podkapitola 2.3 „*Rizikové faktory týkající se Dluhopisů*“, písm. (h)
 - (d) kapitola 4. „*UPISOVÁNÍ A PRODEJ*“;
 - (e) kapitola 5. „*SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ*“, podkapitoly 1 „*Obecná charakteristika dluhopisů*“ a 1.1 „*Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh*“;
 - (f) kapitola 6. „*FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY*“;
 - (g) kapitola 7. „*RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ*“, podkapitola „*Doplňěk dluhopisového programu*“;
 - (h) kapitola 8. „*RUČENÍ*“, podkapitola 8.2 „*Rozsah ručení*“;
- II. změna organizační struktury Skupiny:
 - (a) kapitola 9. „*INFORMACE O EMITENTOVĚ, SKUPINĚ A PODNIKATELSKÉM PROSTŘEDÍ*“, podkapitola 9.2 „*Přehled podnikání Emitenta a Skupiny*“ a podkapitoly 17.3 „*Organizační struktura Skupiny*“.

Emitent současně při vyhotovení tohoto Dodatku využívá příležitosti k aktualizaci údajů uvedených v Základním prospektu, a to:

- I. zohledněním změny obchodní firmy Administrátora, kdy ke dni 1.1.2025 byla do obchodního rejstříku zapsána změna obchodní firmy Administrátora z „*Colosseum, a.s.*“ na „*Czech Asset Investments, a.s.*“;
 - (a) kapitola 5. „*SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ*“, podkapitola 10 „*Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer*“, podkapitola 10.1.1 „*Administrátor a Určená provozovna*“, podkapitola 10.2.1 „*Agent pro výpočty*“ a podkapitola 10.3.1 „*Manažer*“;
 - (b) kapitola 6. „*FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY*“;
 - (c) kapitola 10. „*SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA*“, podkapitola 10.3 „*Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta*“;
 - (d) kapitola 19. „*SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK*“;
- II. zohledněním aktualizace rizik dalšího dluhového financování a/nebo jiných závazků:
 - (a) kapitola 2. „*RIZIKOVÉ FAKTORY*“, podkapitola 2.2 „*Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli*“, písm. (b).

Emitent pro vyloučení pochybností výslovně uvádí, že tyto aktualizace ustanovení Základního prospektu nejsou Emitentem prováděny pro splnění jeho povinností uvedených v čl. 23 Nařízení o prospektu, ale výlučně k dobrovolné aktualizaci údajů uvedených v Základním prospektu a zvýšení relevantnosti Základního prospektu jakožto informačního dokumentu určeného investorům do Dluhopisů.

Aktualizace údajů a informací uvedených v tomto Dodatku se řídí číslováním jednotlivých odpovídajících ustanovení Základního prospektu. Ustanovení Základního prospektu, která nejsou uvedena v tomto Dodatku, nejsou tímto Dodatkem dotčena. Není-li v tomto Dodatku výslovně stanoveno jinak, mají výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto Dodatku stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

[Úvod, str. 1 Základního prospektu]

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společností Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, 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 28803, LEI: 31570006FBRQHFOESL15 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“), zajištěné ručením poskytnutým mateřskou společností Emitenta, 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, LEI: 31570038I9ER1ILGEP05 (dále jen „**Ručitel**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000,- CZK (*slovy: tři miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, tj. doba, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem. Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím správní rady Emitenta dne 19.6.2024, je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2024.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST ÚVODU ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být vždy posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně Konečných podmínek.

Slova a výrazy užívané v této kapitole 1. „Obecný popis nabídkového programu“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 5. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.

Emitent:	Českomoravská Projektová VII a.s.
LEI:	31570006FBRQHFOESL15
Popis nabídkového programu:	První dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2024, jak je popsán v tomto Základním prospektu.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000,- CZK (slovy: tři miliardy korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY I. „OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

2.2 Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli

(b) Riziko dalšího dluhového financování a/nebo jiných závazků Ručitele

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 dalším 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 dalšího 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. Ručitel k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu poskytl ručení také dalším společnostem ze Skupiny odlišným od Emitenta, a to tak, jak je popsáno v podkapitole 13.8.11 „Významné smlouvy“ tohoto Základního prospektu. Následující tabulka znázorňuje objemy stávajících závazků z dluhopisů emitovaných společnostmi Skupiny včetně Emitenta, ve vztahu k nimž Ručitel poskytl ručení, a rozložení splatnosti těchto závazků v jednotlivých letech. Údaje jsou ke dni 31.3.2025.

Rok splatnosti	Českomoravská Projektová III a.s.	Českomoravská Projektová IV a.s.	Českomoravská Projektová V a.s.	Českomoravská Projektová VI a.s.	Českomoravská Projektová VII a.s.
2025	353.250.000 CZK 188.000 EUR	343.250.000 CZK	82.200.000 CZK	–	–
2026	–	–	243.000.000 CZK	31.900.000 CZK	–
2027	665.600.000 CZK 724.000 EUR	162.750.000 CZK	91.450.000 CZK	41.850.000 CZK	–
2028	148.950.000 CZK 248.000 EUR	485.550.000 CZK	267.850.000 CZK	181.700.000 CZK	616.400.000 CZK
2029	–	168.800.000 CZK	389.600.000 CZK	930.100.000 CZK	137.950.000 CZK
2030	–	–	409.000.000 CZK	324.600.000 CZK	238.500.000 CZK
2031	–	–	–	852.400.000 CZK	294.800.000 CZK
2032	–	–	–	–	441.800.000 CZK
Celkem	1.167.800.000 CZK 1.160.000 EUR	1.160.350.000 CZK	1.483.100.000 CZK	2.362.550.000 CZK	1.729.450.000 CZK

Ručitel ke dni 31.3.2025 eviduje (i) vnitroskupinový úvěr na základě dohody o postoupení ze dne 30.4.2021 ve výši jistiny 987.635 tis. CZK s věřitelem ČMN Financing s.r.o., IČO: 09924019, společností se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, a dále (ii) vnitroskupinový úvěr na základě smlouvy o úvěru ze dne 18.12.2024 ve výši jistiny 100.200 tis. CZK s věřitelem Rostit RE s.r.o., IČO: 22120904, společností se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, které jsou taktéž blíže popsány v podkapitole 13.8.11 „Významné smlouvy“ tohoto Základního prospektu. Skupina významným způsobem financuje svoji podnikatelskou činnost prostřednictvím vydávání Dluhopisů. Dlouhodobé závazky Skupiny z vydaných dluhopisů činily k 31.12.2023 5,73 mld. CZK a krátkodobé závazky Skupiny z vydaných dluhopisů činily k 31.12.2023 1,08 mld. CZK. Celková aktiva Skupiny k 31.12.2023 činila 8,55 mld. CZK. Celkové závazky Skupiny ve vztahu k vydaným Dluhopisům činily ke dni 31.3.2025 8,85 mld. CZK a 3,88 mil. EUR. Zároveň platí, že obchodní účasti v několika společnostech Skupiny jsou zastaveny ve prospěch třetích osob

z důvodu bankovního financování, což obecně může ohrozit schopnosti Ručitele dostát závazkům z Ručitelského prohlášení.

2.3 Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

Rizikové faktory týkající se Ručitelského prohlášení a ručení jím založeného

h) Omezení zajištěných dluhů dle Ručitelského prohlášení

Ručitel v Ručitelském prohlášení omezil objem svého ručitelského závazku na dluhy Emitenta z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů do výše 3.000.000.000,- Kč (*slovy: tři miliardy korun českých*) a datem vzniku zajištěných dluhů do posledního dne trvání Dluhopisového programu. Bude-li hodnota 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.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 2. „RIZIKOVÉ FAKTORY“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

4. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci tohoto Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise Dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000,- Kč (slovy: *tři miliardy korun českých*). Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi pouze v České republice, a to vždy za dodržení veškerých právních a jiných požadavků, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 4. „UPISOVÁNÍ A PRODEJ“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ
TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

5. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto 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 celkovou dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak jsou tyto pojmy definovány níže) ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím správní rady Emitenta, tj. od 19.6.2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28803 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), který bude v případě veřejné nabídky Emise dluhopisů součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“ a „**Dluhopisy**“).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu zajišťovat pro Emitenta společnost Czech Asset Investments, a.s., IČO: 25133454, se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4754 (dále jen „**Czech Asset Investments**“), a to na základě a za podmínek smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Czech Asset Investments pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů a na základě a za podmínek Smlouvy s administrátorem (Czech Asset Investments nebo taková jiná osoba dále jen „**Administrátor**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Administrátorem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu, a Určenou provozovnou (jak je tento pojem definován v článku 10.1.1 těchto Emisních podmínek) bude sídlo Emitenta uvedené v příslušné době v obchodním rejstříku, ledaže bude stanoveno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, nebo pokud Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek jinou adresu Určené provozovny. Stejnopis Smlouvy s administrátorem (pokud bude pro příslušnou Emisi dluhopisů uzavřena) bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek) příslušné Emise dluhopisů v Pracovní dny (jak jen tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek) od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně a po předchozí domluvě také v sídle Emitenta (bude-li odlišné od Určené provozovny).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat Czech Asset Investments, a to na základě příslušné Smlouvy s administrátorem. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (Czech Asset Investments nebo taková jiná osoba dále jen „**Agent pro výpočty**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Agentem pro výpočty nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů jako manažer Emise dluhopisů zajišťovat Czech Asset Investments. Emitent může pověřit výkonem služeb manažera jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (Czech Asset Investments nebo taková jiná osoba dále jen „**Manažer**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Manažera pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Manažera pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Manažerem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů a současně celková jmenovitá hodnota všech dosud nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí v žádném okamžiku překročit částku 3.000.000.000, - CZK (slovy: tři miliardy korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

10 Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer

10.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Czech Asset Investments a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Evropská 2758/11

160 00 Praha 6

Česká republika

10.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty Czech Asset Investments.

10.3.1 Manažer

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek, je Manažerem Czech Asset Investments.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 5. „**SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

6. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] 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 19.6.2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 5. „*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, nevyplyvá-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 2. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] 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, tím není dotčena povinnost Emitenta prospekt průběžně aktualizovat ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A MANAŽER	
10.1. Určená provozovna:	[[Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika] / [●]]
10.2. Administrátor:	[Czech Asset Investments / [●]]
10.3. Agent pro výpočty:	[Czech Asset Investments / [●]]
10.4. Manažer:	[Czech Asset Investments, LEI: 31570010000000011250 / [●], LEI: [●]]

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 6. „*FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY*“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

7. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

V této kapitole 7. „Ručitelské prohlášení“ je uvedeno úplné znění Ručitelského prohlášení.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, společnost 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 28803 (dále jen „**Emitent**“), zamýšlí v rámci svého prvního dluhopisového programu, schváleného rozhodnutím správní rady Emitenta dne 19.6.2024 s celkovou dobou trvání programu 10 let, zřízeného v roce 2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“), vydávat dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě do 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tří miliard korun českých*) (dále jen „**Dluhopisy**“);
- B) Společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO: 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24261 (dále jen „**Ručitel**“), je jediným akcionářem Emitenta;
- C) Emitent zamýšlí prostředky získané z emisí Dluhopisů poskytovat formou úvěrů, zápůjček nebo na základě jiného podobného závazku společností ze Skupiny (jak je tento pojem definován v čl. 1. tohoto Ručitelského prohlášení); a
- D) S ohledem na výše uvedené má Ručitel zájem poskytnout za Dluhopisy ručení a učinit je tak atraktivnějšími pro potenciální investory,

činí Ručitel ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(dále jen „**Ručitelské prohlášení**“)

1. DEFINICE

Níže uvedené pojmy začínající velkým písmenem mají v tomto Ručitelském prohlášení následující význam:

„ Administrátor “	má význam stanovený v Emisních podmínkách;
„ Dluhopisový program “	má význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Dluhopisy “	mají význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Emisní podmínky “	znamenají emisní podmínky Dluhopisů tvořené ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů (i) společnými emisními podmínkami Dluhopisů uvedenými v kapitole 5. „ <i>Společné emisní podmínky Dluhopisů</i> “ Základního prospektu a (ii) příslušným doplňkem Dluhopisového programu jednotlivé emise Dluhopisů vyhotoveným a uveřejněným v souladu se Základním prospektem, přičemž „ Emisní podmínky “ budou vždy v příslušném čase vykládány jako aktuální účinné znění Emisních podmínek;
„ Emitent “	má význam uvedený pod písm. A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ OZ “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„ Ručení “	má význam uvedený v článku 2.1 tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Ručitel “	má význam uvedený pod písm. B) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„ Ručitelské prohlášení “	znamená toto ručitelské prohlášení;

„Skupina“	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„Vlastník dluhopisů“	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„Zajištěné dluhy“	znamenají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů 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, zejména, nikoli výlučně: (a) dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů s úrokovým výnosem, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo zaplacení Diskontované hodnoty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu; a (b) veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s aplikovatelnou zákonnou úpravou použitelnou pro Emisní podmínky neuvedené pod bodem (a) výše, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými, přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 3.000.000.000,- CZK (slovy: <i>tří miliard korun českých</i>) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství;
„Základní prospekt“	znamená základní prospekt Emitenta vyhotovený dne 20.6.2024, jehož součástí je toto Ručitelské prohlášení.

2. RUČENÍ

- 2.1. Ručitel tímto ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. OZ poskytuje každému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění veškerých Zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný Zajištěný dluh (dále jen „**Ručení**“).
- 2.2. Ručitel prohlašuje, že koupí jakéhokoli Dluhopisu každým Vlastníkem dluhopisů bude ve vztahu k takovému Dluhopisu považovat za přijetí Ručitele, jako ručitele, příslušným Vlastníkem dluhopisů, jako věřitelem, ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 OZ.
- 2.3. V případě, že Emitent nesplní jakýkoli splatný Zajištěný dluh, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (prostřednictvím Administrátora, bude-li pro příslušnou emisi Dluhopisů tato funkce obsazena) částku odpovídající takovým splatným a dosud neuhrazeným Zajištěným dluhům, případně zajistí její uhrazení Emitentem, to vše bez zbytečného odkladu poté, co příslušný Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele.
- 2.4. Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel upozorňuje, že v souladu s definicí Zajištěných dluhů uvedenou v článku 1. tohoto Ručitelského prohlášení nebude plnit Zajištěné dluhy nad částku 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tří miliard korun českých*), včetně příslušenství.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 7. „RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

8. RUČENÍ

8.2 Rozsah ručení

Ručení dle Ručitelského prohlášení je poskytnuto ve vztahu k Zajištěným dluhům, přičemž tento pojem definuje článek 1. Ručitelského prohlášení následovně:

„znamenaají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli Vlastníku dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů 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, zejména, nikoli výlučně:

- (a) dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů s úrokovým výnosem, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, zaplacení Diskontované hodnoty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu a/nebo zaplacení slosovatelné prémie v případě Slosovatelných dluhopisů; a*
- (b) veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s aplikovatelnou zákonnou úpravou použitelnou pro Emisní podmínky neuvedené pod bodem (a) výše, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými,*

přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu až do souhrnné výše 3.000.000.000,- CZK (slovy: tři miliard korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství“.

Článek 2.4 Ručitelského prohlášení stanoví, že Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 Ručitelského prohlášení. Ručitel v článku 2.4 Ručitelského prohlášení současně upozorňuje, že v souladu s definicí Zajištěných dluhů uvedenou v článku 1 Ručitelského prohlášení nebude plnit budoucí Zajištěné dluhy nad částku 3.000.000.000,- CZK (slovy: tři miliard korun českých), včetně příslušenství.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 8. „RUČENÍ“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO
DODATKEM DOTČENA]

9. INFORMACE O EMITENTOVĚ, SKUPINĚ A PODNIKATELSKÉM PROSTŘEDÍ

9.2 Přehled podnikání Emitenta Skupiny

(a) Současná činnost Emitenta a Skupiny

Emitent s největší pravděpodobností nebude přímým majitelem akvirovaných nemovitostí. Hlavním důvodem je skutečnost, že pro využití bankovního financování je standardem, aby nemovitost byla vlastněna separátní účelově založenou nemovitostní společností. Z tohoto důvodu Emitent předpokládá, že poskytne finanční prostředky příslušné společnosti ve Skupině, která danou akvizici provede. Nejpravděpodobnějšími příjemci peněžních prostředků budou společnosti ČMN RE I a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06594191, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24177 a ČMN RE III s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 09639110, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 339462. Obě tyto společnosti již přímo či nepřímo provedly většinu nemovitostních akvizic Skupiny a jejich jedinou činností je přímé či nepřímé držení a správa nemovitostních společností. Základní finanční údaje obou těchto společností za účetní roky 2022 a 2023 jsou uvedeny v tabulce níže. V případě společnosti ČMN RE I a.s. se jedná o údaje z auditovaných finančních výkazů, v případě společnosti ČMN RE III s.r.o. se jedná o neověřené finanční výkazy. Poměr celkového zadlužení společnosti ČMN RE I a.s. vůči jejím celkovým aktivům činil 60 % v roce 2022 a 67 % v roce 2023. Společnost ČMN RE I a.s. má aktuálně zastavený majetek v objemu 15,09 % vůči svým celkovým aktivům z titulu lombardního úvěru. Tato zástava se vztahuje k podílovým listům alternativního investičního fondu CORE Fund, ISIN: LI0511346780, LEI: 5299009UE9FDCAKAVY48, které ČMN RE I a.s. vlastní coby jediný vlastník, až do výše EUR 19.000.000. Jiný majetek ČMN RE I a.s. ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu zastaven není. Poměr celkového zadlužení společnosti ČMN RE III s.r.o. vůči jejím celkovým aktivům činil 48,5 % v roce 2023. V roce 2022 neměla tato společnost zadlužení žádné. Společnost ČMN RE III s.r.o. nemá žádný zastavený majetek, vyjma obchodního podílu na společnosti ČMN Beta s.r.o., IČO: 06223079, který je zastaven ve výši 100 % ve prospěch banky poskytující seniorní financování až do výše EUR 5.700.000 na rekonstrukci nemovitostního projektu Václavské náměstí 62. Spolu s tímto obchodním podílem je zastavena i nemovitost samotná a dále i budoucí pohledávky z nájemních smluv, pojistných plnění, smluv o dílo souvisejících s tímto nemovitostním projektem a ze zůstatků na účtech společnosti ČMN Beta s.r.o. a je uzavřena patronátní smlouva včetně dohody o podřízenosti dluhu.

Skupina prostřednictvím společnosti ČMN RE III s.r.o. uskutečnila dne 18.12.2024 akvizici portfolia nemovitostí, která byla realizována formou akvizic obchodních podílů ve společnostech vlastnících tato aktiva. Prodávajícím nemovitostního portfolia byl NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Na příkopě 854/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 04331869, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20886. Tato akvizice byla financována částečně z vlastních zdrojů, z prostředků získaných z emise dluhopisů a z bankovních úvěrů poskytnutými bankou Landesbank Hessen-Thüringen se sídlem Neue Mainzer Strasse 52-58, 60311 Frankfurt nad Mohanem, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném okresním soudem ve Frankfurtu nad Mohanem, oddíl A, vložka 29821, a okresním soudem v Jeně, oddíl A, vložka 102181. Část uvedeného portfolia, resp. obchodní podíly společností vlastnících podíly v nemovitostních společnostech společnost ČMN RE III s.r.o. dne 31.12.2024 prodala investičnímu fondu CORE Fund.

Skupina taktéž dne 5.11.2024 dokoupila zbývajících podíl ve výši 25 % na společnosti CMN Luxembourg S.à r.l., se sídlem 1882 Luxembourg, 12C rue Guillaume J. Kroll, Lucemburské velkovévodství, reg. č. B239390, která je jediným společníkem společnosti Churchill Square s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09470514, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 336705, a stala se tak jejím jediným společníkem. Akvizice byla financována kombinací hotovosti, dluhopisů a bankovního úvěru.

I. CHURCHILL SQUARE

Moderní čistě kancelářský a retailový komplex s výhledem na Pražský hrad. Odvážný urbanistický projekt dotvářející náměstí Winstona Churchilla je tvořen dvěma kancelářskými budovami o celkové ploše téměř 30 tis. m² nacházejících se v bezprostřední blízkosti hlavního vlakového nádraží, které jsou pronajímány pro komerční využití. Budovy mají také vynikající dopravní dostupnost hlavních spojů MHD a automobilem. Kancelářskou budovu Churchill I, dokončenou v roce 2019, obsadila česká centrála společnosti Deloitte. V sedmipatrovém komplexu pracuje více než 1.200 jejích zaměstnanců. Většinovým nájemcem druhé budovy Churchill II, dokončené v roce 2020, je společnost FORTUNA GAME a.s. a Red Bull s.r.o. Architektonický návrh obou

kancelářských budov je dílem ateliéru Jakub Cigler Architekti. Budovy mají zelené certifikace nízkoenergetických budov na úrovni LEED Gold.¹

Adresa: Italská 67, resp. 69, Praha 2

Počet podlaží: 8

Pronajímatelná plocha: 29.395 m²

Rok dokončení: 2019, resp. 2020

Kancelářské budovy projektu CHURCHILL SQUARE jsou v majetku společnosti Churchill Square s.r.o. (dříve CFH Blenheim s.r.o.), IČO: 09470514, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 336705. Tato společnost nabyla v prosinci roku 2020 jediný podíl v účelově založené a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu již zaniklé společnosti Churchill Square s.r.o., IČO: 06442218, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 282267, se kterou následně s účinností ke dni 27.4.2021 zřúzovala. Jediným společníkem společnosti Churchill Square s.r.o. je společnost CMN Luxembourg S.à r.l. (dříve CFH Luxembourg VIII), registrační číslo: B239390, se sídlem 1882 Luxembourg, 12C rue Guillaume J. Kroll, Lucemburské velkovévodství. Jediným společníkem společnosti CMN Luxembourg S.à r.l. je společnost Inezit RE s.r.o., IČO: 08053561, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312205, patřící do Skupiny. Jediným společníkem společnosti Inezit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

II. CITY WEST C1+C2

Administrativní budovy CITY WEST C1 a C2 sídlí v moderní čtvrti v pražských Stodůlkách u stejnojmenné stanice metra. Celkem se jedná o více než 25 tis. m² kancelářských a retailových ploch a skladů, které jsou součástí unikátního administrativního komplexu CITY WEST a jsou pronajímány komerčním nájemcům. Celá lokalita se pyšní skvělou dostupností. Je totiž umístěna v blízkosti dálnice D5, Pražského okruhu a letiště Václava Havla v Ruzyni. Tyto moderní inteligentní budovy byly postavené v roce 2014. Architektem byli AHK architekti. Jedná se o vysoce energeticky úsporné objekty, šetrné k životnímu prostředí. Obě budovy byly jedny z prvních administrativních budov v České republice, které se staly držitelem certifikátu LEED Gold. V budově C1 sídlí již od roku 2015 centrála společnosti Vodafone Czech Republic. Mezi nájemce budovy C2 patří například CGI IT Czech Republic nebo Aevi CZ.

Adresa: C1 náměstí Junkových 2808/2, C2 Laurinova 2800/4, Praha 5 Stodůlky

Počet podlaží: C1 6 nadzemních a 3 podzemní, C2 5 nadzemních a 3 podzemní

Pronajímatelná plocha: 25.637 m²

Rok dokončení: 2014

Budovy CITY WEST C1+C2 jsou v majetku společnosti ČMN City West s.r.o., IČO: 06698565, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 287348. Jediný podíl v této účelově založené nemovitostní společnosti nabyla v červnu roku 2020 společnost Erinit RE s.r.o. IČO: 08053456, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312199, patřící do Skupiny. Jediným společníkem společnosti Erinit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí

¹ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) je nejpopulárnější nezávislá certifikace ekologického stavitelství, která hodnotí design, konstrukci a provoz ekologických budov. Zaměřuje se na efektivní využívání materiálů a zodpovědný přístup k životnímu prostředí. Stupeň „Gold“ je druhý nejvyšší. Více informací lze dohledat na webu <https://www.usgbc.org/leed>.

806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

III. **BLOX**

Administrativní budova BLOX navazuje na základní urbanistický koncept pražských Dejvic. Je rozdělena do dvou křídel. Budova BLOX má nejvyšší certifikaci BREEAM – OUTSTANDING, tj. nejvyšší stupeň celosvětově nejrozšířenější certifikace v oblasti energeticky úsporných a udržitelných budov. Certifikace BREEAM je standard postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost, který se stal praktickým měřítkem k popisu vlivu budovy na životní prostředí. Hodnotí se výkonnostní měřítka v následujících kritériích: management, zdraví a vnitřní prostředí, energie, doprava, voda, materiály, odpad, využití půdy a ekologie, znečištění, inovace. Nejvyšší hodnocení OUTSTANDING značí zisk více než 85 % bodů v součtu za všechny hodnocené kategorie.² Budova je navržena tak, aby splňovala ta nejpřísnější kritéria svých nájemců. Při stavbě budovy byl důraz kladen jak na kvalitu a efektivitu kancelářských prostor, tak i na minimalizaci nákladů pro samotný provoz objektu. Kromě kancelářských ploch jsou v objektu zastoupeny i obchodní plochy. Mezi největší nájemce patří v současné době společnosti CertiCon, Amazon nebo Košík.cz.

Adresa: Evropská 11, Praha 6
Počet podlaží: 8
Pronajímatelná plocha: 22.096 m²
Rok dokončení: 2015

Budova BLOX, která je pronajímána komerčním nájemcům, je v majetku společnosti ČMN Blox s.r.o., IČO: 07537450, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 329820. Tato společnost (jednající v předmětné době pod obchodní firmou Real Estate 4P a.s.) v září roku 2019 nabyla podíly společnosti ČMN Prague s.r.o., IČO: 06166318, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která byla toho času vlastníkem budovy BLOX. Na společnost ČMN Blox s.r.o., jako nástupnickou společnost, přešlo v březnu roku 2020 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti ČMN Prague s.r.o. Jediným společníkem společnosti ČMN Blox s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je pak CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

IV. **Crystal**

Budova Crystal se nachází na jedné z nejlepších pražských adres, v srdci pražských Vinohrad. Výjimečná architektura této kancelářské budovy byla navržena v Ateliéru 15 pod vedením Libora Hrdouška a významného českého architekta Radka Lampy. Budova díky své flexibilitě umožňuje jak open-space uspořádání, tak uzavřené kanceláře. Pro zajištění maximálního komfortu objekt rovněž disponuje 124 parkovacími stáními ve čtyřpodlažních podzemních garážích, obchodními jednotkami v prvním nadzemním podlaží a skladovými prostory. Kancelářská budova Crystal je vybavena nejmodernějšími technologiemi a získala certifikaci BREEAM. Mezi největší nájemce patří v současné době Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky, Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky nebo ČEDOK.

Adresa: Vinohradská 178, Praha 3
Počet podlaží: 14
Pronajímatelná plocha: 15.120 m²
Rok dokončení: 2015

Budova Crystal, která je pronajímána komerčním nájemcům, je v majetku společnosti ČMN Crystal s.r.o., IČO: 06819907, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 289576. Jediný podíl v této společnosti nabyla v červnu roku

² Viz Certifikace budov podle standardu BREEAM ® <https://www.enerfis.cz/sluzby/zelene-budovy/certifikace-budov-breeam-leed-sbtoolcz/certifikace-budov-breeam>.

2019 společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídící se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

V. Václavské náměstí 62

Budova na adrese Václavské náměstí 62 byla postavena v roce 1998 jako jedna z nejmodernějších budov v Praze. Díky unikátní fasádě s jedinečnými technickými vlastnostmi je budova výborně odhlučněna a nabízí tak příjemně tiché pracovní prostředí, přestože se budova nachází na jednom z nejrušnějších míst v Praze.

Adresa: Václavské náměstí 62, Praha 1

Počet podlaží: 8

Pronajímatelná plocha: 3.335 m²

Rok dokončení: 1998

Budova na adrese Václavské náměstí 62 je v majetku společnosti ČMN Beta s.r.o., IČO: 06223079, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 311001. Tato společnost v prosinci roku 2018 nabyla akcie společnosti Náměstí 62, a.s., IČO: 25076701, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, která byla toho času vlastníkem budovy na adrese Václavské náměstí 62. Na společnost ČMN Beta s.r.o., jako nástupnickou společnost, přešlo v dubnu roku 2019 v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Náměstí 62 a.s. Jediným společníkem této nástupnické společnosti je od března 2023 je společnost ČMN RE III s.r.o., IČO: 09639110, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 339462. Jediným společníkem společnosti ČMN RE III s.r.o. je Ručitel.

VI. Panorama Business Centre

Moderní osmipatrová budova Panorama Business Center se nachází na prestižní adrese v centru města přímo naproti budově Národního muzea. Stojí na trojúhelníkovém pozemku vedle podchodu ke stanici metra Muzeum, která spojuje linky A a C napříč městem. Tramvajová zastávka se nachází přímo u budovy. Hlavní nádraží je vzdáleno jednu stanicí metrem. K dispozici jsou parkovací místa v podzemní garáži. Díky snadnému přístupu je lokalita oblíbená u široké škály mezinárodních a domácích nájemců. Budova hostí největší státní pojišťovnu (VZP), Takeda Pharmaceuticals, Kuroda Electric a Sumitomo Corporation. V přízemí najdete kavárnu a nonstop studovnu Cafedu, která se těší velké popularitě zejména mezi univerzitními studenty. Z přízemí se kavárna rozšířila do prvního patra, kde nabízí moderní co-study a co-working prostory.

Adresa: Škrétkova 490, Praha 2

Počet podlaží: 7 nadzemní 3 podzemní

Pronajímatelná plocha: 6.900 m²

Rok dokončení: 2000

Budova Panorama Business Centre je v majetku společnosti Panorama RE s.r.o., IČO: 05469091, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 263893. Jediným společníkem této společnosti je od prosince 2024 společnost CMN International Assets a.s., IČO: 09885404, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26061. Jediným společníkem společnosti CMN International Assets a.s. je Ručitel.

VII. OBI – Frýdek Místek

OBI ve Frýdku-Místku patří do rozsáhlého portfolia 32 prodejen v České republice. Hlavní prodejna zahrnuje oddělení pro zahradu a přímo před budovou je situováno parkoviště. Okolí nabízí ideální kombinaci dalších maloobchodních prostor a lehkých průmyslových aktivit, což zajišťuje atraktivní prostředí pro zákazníky i podnikání. Díky tomu v této oblasti proudí velké množství zákazníků z městské i regionální úrovně. Vysokou návštěvnost podporuje i skvělé dopravní napojení.

Adresa: Příborská 2410, Frýdek-Místek
Počet podlaží: 1
Pronajímatelná plocha: 7.797 m²
Rok dokončení: 2011

Budova OBI ve Frýdku-Místku je v majetku společnosti OFM RE s.r.o., IČO: 07549849, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 302943. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Gyrolit RE s.r.o., IČO: 08053511, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312202. Jediným společníkem společnosti Gyrolit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

VIII. OBI – Jablonec nad Nisou

OBI v Jablonci nad Nisou taktéž patří do rozsáhlého portfolia 32 prodejen v České republice. Nemovitost se nachází v Jablonci nad Nisou, poblíž obchodního centra Rýnovka. Její součástí je taktéž hlavní prodejna s oddělením pro zahradu a přilehlé parkoviště. Lokalita je výhodná díky přístupu k severní části města a menším městům v okolí. Tato prodejna OBI je jediným velkým hobby obchodem ve městě, a má tak výhodnou monopolní pozici na trhu.

Adresa:
Želivského 5231/2a, Jablonec nad Nisou
Příborská 2410, Frýdek-Místek
Počet podlaží: 1
Pronajímatelná plocha: 6.355 m²
Rok dokončení: 2013

Budova OBI v Jablonci nad Nisou je v majetku společnosti Kutil RE s.r.o., IČO: 04607155, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 250653. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Anilit RE s.r.o., IČO: 08053332, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312191. Jediným společníkem společnosti Anilit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

IX. OC Rýnovka

V jeho nabídce najdete širokou škálu obchodů, které uspokojí různé potřeby zákazníků. Mezi hlavní nájemce patří Albert Česká republika (Ahold) a státní podnik Česká pošta. Dále zde objevíte obchody s módou, elektronikou, kosmetikou, sportovním vybavením a mnoho dalších. K dalším nájemcům tak patří například Hervis Sport, Okay Electronics, KiK, Teta a Pepco. Rýnovka je snadno dostupná jak pro pěší, tak i pro motoristy díky dostatečné kapacitě parkovacích míst.

Adresa: Želivského 5050, Jablonec nad Nisou
Počet podlaží: 2
Pronajímatelná plocha: 15.400 m²
Rok dokončení: 2009

Budova OC Rýnovka je v majetku společnosti Jablonec RE s.r.o., IČO: 03862984, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 238342. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Maldonit RE s.r.o., IČO: 14155885, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361269. Jediným společníkem společnosti Maldonit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídící se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

X. Albert

Albert na adrese Brněnská 21 je moderní supermarket, který nabízí široký sortiment produktů pro každodenní nákupy. Nachází se v dobře dostupné lokalitě a je oblíbený mezi místními obyvateli i návštěvníky města. Díky dostatečnému počtu parkovacích míst je obchod snadno přístupný pro motoristy a jeho umístění na hlavní silnici zajišťuje dobré spojení s dalšími částmi města i okolními obcemi.

Adresa: Brněnská 2937/21, Znojmo

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 7.700 m²

Rok dokončení: 2004

Budova prodejny Albert ve Znojmě je v majetku společnosti Znojmo RE s.r.o., IČO: 03815579, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 238351. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Odinit RE s.r.o., IČO: 14155818, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361268. Jediným společníkem společnosti Odinit RE s.r.o. je společnost ČMN RE III, IČO: 09639110, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 339462. Jediným společníkem společnosti ČMN RE III s.r.o. je Ručitel.

XI. Orlice park shopping

Obchodní centrum Orlice park v Hradci Králové, jehož hlavním nájemcem je hypermarket Albert, nabízí širokou škálu služeb a vybavení. Návštěvníci zde najdou obchody s domácími potřebami, módou a také food court. Mezi další významné nájemce patří Alltoys, Pepco, Sportisimo, Rossmann, Orion a Saunia. Tyto obchody rozšiřují nabídku služeb v centru a zároveň generují silný nájemní příjem.

Orlice park se nachází v atraktivní lokalitě, která je snadno dostupná pro pěší i pro motoristy. Pro pohodlný přístup nabízí 885 parkovacích míst.

Adresa: V. Nejedlého 1063/10, Hradec Králové

Počet podlaží: 3

Pronajímatelná plocha: 14.600 m²

Rok dokončení: 2001

Budova Orlice park shopping je v majetku společnosti Hradec RE s.r.o., IČO: 03818900, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 238339. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Quandilit RE s.r.o., IČO: 14155648, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361262. Jediným společníkem společnosti Quandilit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový

fond (Unit trust), řídící se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XII. Tesco

Oblíbený hypermarket je situovaný na atraktivním místě v rezidenční oblasti mezi Baumaxem, Výstavištěm České Budějovice a budovou Zdravotně sociální fakulty JU. Tato strategická poloha vytváří silný synergický efekt, který přitahuje velké množství zákazníků. Umístění přímo na hlavní městské silnici zajišťuje hypermarketu výbornou viditelnost, což je klíčové pro komerční nemovitost tohoto typu. Před budovou se nachází rozsáhlé parkoviště s kapacitou 560 míst.

Adresa: J. Boreckého 1590, České Budějovice

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 13.600 m²

Rok dokončení: 2006

Budova hypermarketu Tesco v Českých Budějovicích je v majetku společnosti OCCB RE s.r.o., IČO: 04607112, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 250650. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Natanit RE s.r.o., IČO: 09924035, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 344726. Jediným společníkem společnosti Natanit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídící se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XIII. Penny Market – Olomouc

Prodejna Penny Marketu má strategické umístění a výbornou dopravní dostupnost. Prodejna disponuje vlastním parkovištěm, což zajišťuje zákazníkům maximální komfort. V prodejně se také nachází řeznictví Procházka, které zákazníkům nabízí kvalitní maso a masné výrobky. Dalším nájemcem je společnost KiK, která je známá svým širokým sortimentem textilu a domácích potřeb.

Adresa: Dolní hejčinská 390, Olomouc

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 2.138 m²

Rok dokončení: 2009

Budova Penny Market v Olomouci je v majetku společnosti Penny 1 RE s.r.o., IČO: 05628024, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 267678. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312204. Jediným společníkem společnosti Chenit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídící se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XIV. Penny Market – Pelhřimov

Prodejna Penny Marketu má strategické umístění a výbornou dopravní dostupnost. Prodejna disponuje vlastním parkovištěm, což zajišťuje zákazníkům maximální komfort. V prodejně se také nachází řeznictví Procházka, které zákazníkům nabízí kvalitní maso a masné výrobky. Dalším nájemcem je společnost KiK, která je známá svým širokým sortimentem textilu a domácích potřeb.

Adresa: Nádražní 2442, Pelhřimov

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 1.942 m²

Rok dokončení: 2009

Budova Penny Market v Pelhřimově je v majetku společnosti Penny 1 RE s.r.o., IČO: 05628024, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 267678. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312204. Jediným společníkem společnosti Chenit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XV. Penny Market – Ledec nad Sázavou

Prodejna Penny Marketu má strategické umístění a výbornou dopravní dostupnost. Prodejna disponuje vlastním parkovištěm, což zajišťuje zákazníkům maximální komfort. V prodejně se také nachází řeznictví Procházka, které zákazníkům nabízí kvalitní maso a masné výrobky.

Adresa: Koželská 1303, Ledec nad Sázavou

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 1.307 m²

Rok dokončení: 2008

Budova Penny Market v Ledci nad Sázavou je v majetku společnosti Penny 1 RE s.r.o., IČO: 05628024, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 267678. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312204. Jediným společníkem společnosti Chenit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XVI. Penny Market – Jevíčko

Prodejna Penny Marketu má strategické umístění a výbornou dopravní dostupnost. Prodejna disponuje vlastním parkovištěm, což zajišťuje zákazníkům maximální komfort. V prodejně se také nachází řeznictví Procházka, které zákazníkům nabízí kvalitní maso a masné výrobky.

Adresa: Brněnská 818, Jevíčko

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 1.198 m²

Rok dokončení: 2010

Budova Penny Market v Jevíčku je v majetku společnosti Penny 2 RE s.r.o., IČO: 06024271, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 274780. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312204. Jediným společníkem společnosti Chenit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

XVII. Penny Market – Strážnice

Prodejna Penny Marketu má strategické umístění a výbornou dopravní dostupnost. Prodejna disponuje vlastním parkovištěm, což zajišťuje zákazníkům maximální komfort. V prodejně se také nachází řeznictví Procházka, které zákazníkům nabízí kvalitní maso a masné výrobky.

Adresa: Veselská 1868, Strážnice

Počet podlaží: 1

Pronajímatelná plocha: 1.211 m²

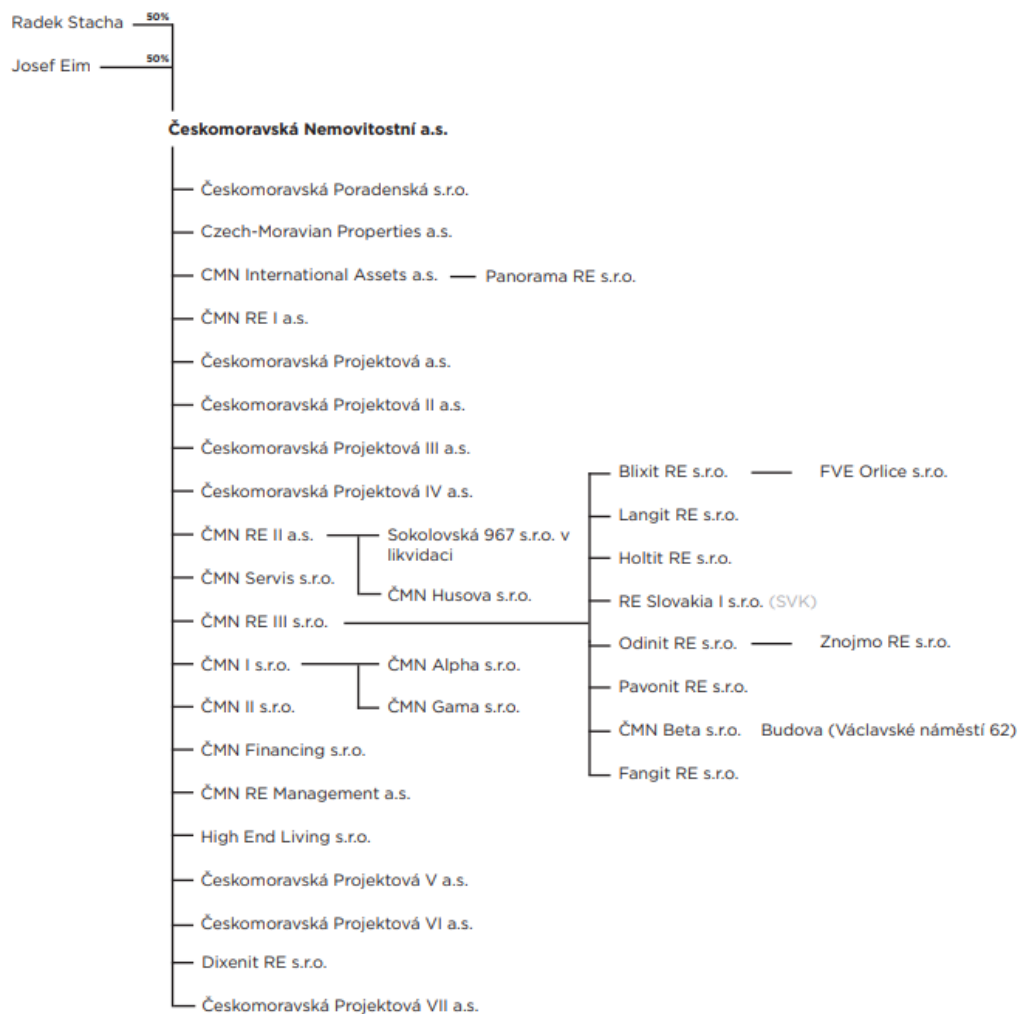
Rok dokončení: 2009

Budova Penny Market v Strážnici je v majetku společnosti Penny 2 RE s.r.o., IČO: 06024271, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 274780. 100 % podíl v této společnosti nabyla v prosinci roku 2024 společnost Chenit RE s.r.o., IČO: 08053553, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 312204. Jediným společníkem společnosti Chenit RE s.r.o. je společnost ČMN RE Core a.s., IČO: 08095574, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24360. Jediným akcionářem společnosti ČMN RE Core a.s. je CORE Fund, reg. č. FL-0002.624.683-5, právní forma: podílový fond (Unit trust), řídicí se právem Lichtenštejnského knížectví, za nějž jedná správce fondu 3A Fund Management AG. Skupina zde prostřednictvím Ručitele vystupuje jako zakladatel fondu a prostřednictvím společnosti ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24177, jako vlastník podílových listů v CORE Fund.

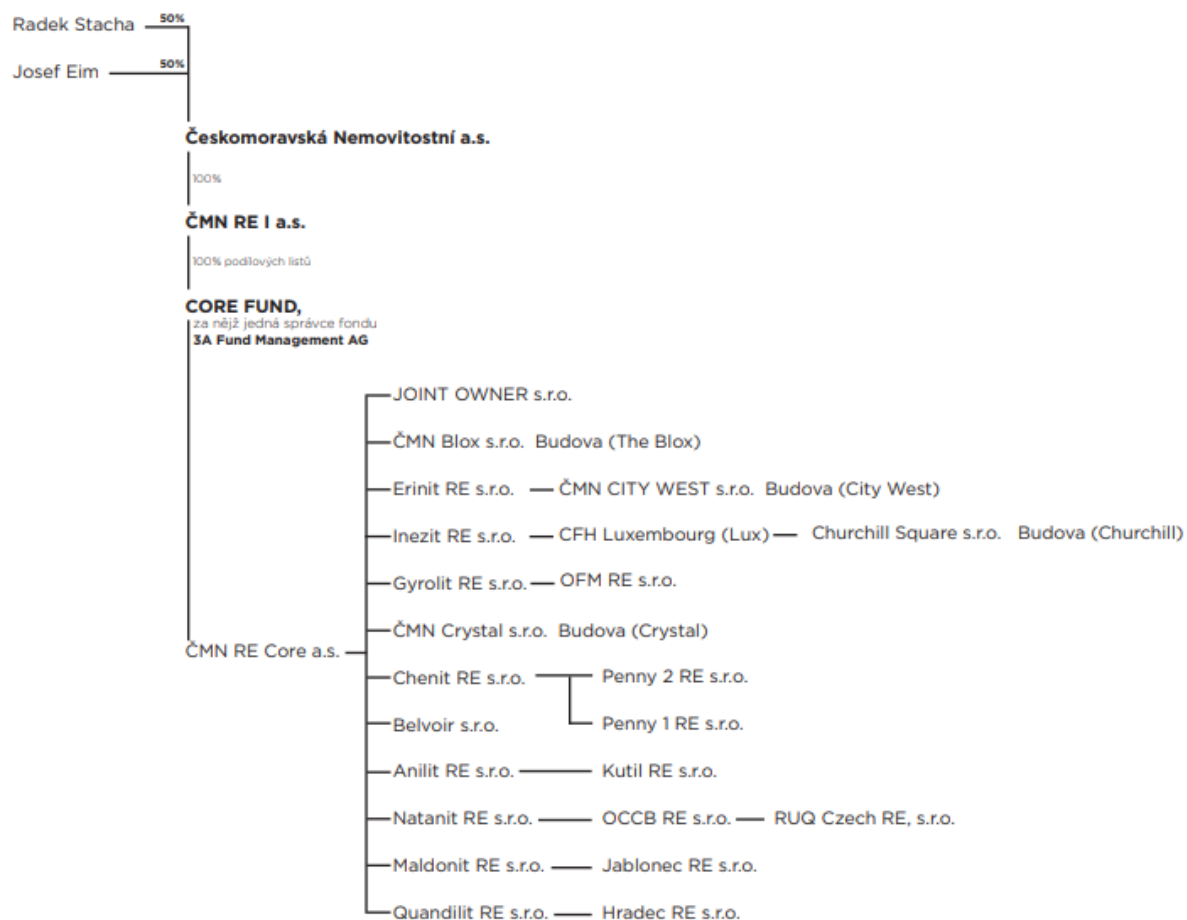
9.3 Organizační struktura Skupiny

Skutečnými vlastníky Emitenta a dalších společností patřících do Skupiny jsou pánové Radek Stacha a Josef Eim.

Níže uvedený organigram znázorňuje vztahy ovládání ve Skupině. Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů, přičemž pokud není uvedeno jinak, představují níže uvedené podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech představované akciemi nebo podíly vždy 100 %.



Níže uvedený organigram znázorňuje fondovou strukturu, jejíž součástí jsou některé projekty Skupiny v oblasti nemovitostí uvedené v podkapitole 10 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“ tohoto Základního prospektu.



[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 9. „INFORMACE O EMITENTOVĚ, KSUPINĚ A PODNIKATELSKÉM PROSTŘEDÍ“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

10 SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA**10.3 Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta**

V tabulce níže je uveden přehled významných činností a majetkových účastí členů správní rady Emitenta v obchodních společnostech odlišných od Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Ing. et Ing. Radek Stacha

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Aluminomagneziotaramit s.r.o.	19324723	Jednatel	100 %
2.	Anilit RE s.r.o.	08053332	jednatel	-
3.	Apeiron Karlín s.r.o.	08053375	jednatel	-
4.	Blixit RE s.r.o.	08053359	jednatel	-
5.	CMN Luxembourg S.à r.l., založená a existující podle lucemburského práva	Reg. č.: B239390	jednatel	-
6.	Chenit RE s.r.o.	08053553	jednatel	-
7.	Czech Asset Investments, a.s.	25133454	člen představenstva	29,6 %
8.	CORSO Karlín, s.r.o.	09676732	jednatel	-
9.	Czech-Moravian Properties a.s.	06358764	předseda představenstva	-
10.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	předseda představenstva	50 %
11.	Českomoravská Projektová a.s.	07375115	předseda představenstva	-
12.	Českomoravská Projektová II a.s.	08169926	předseda představenstva	-
13.	Českomoravská Projektová III a.s.	09048189	předseda představenstva	-
14.	Českomoravská Projektová IV a.s.	10923705	předseda správní rady	-
15.	Českomoravská Projektová V a.s.	14375737	předseda správní rady	-
16.	Českomoravská Projektová VI a.s.	19196750	předseda správní rady	-
17.	ČMN Alpha s.r.o.	06222960	jednatel	-
18.	ČMN Beta s.r.o.	06223079	jednatel	-
19.	ČMN Blox s.r.o.	07537450	jednatel	-
20.	ČMN City West s.r.o.	06698565	jednatel	-
21.	ČMN Crystal s.r.o.	06819907	jednatel	-
22.	ČMN Financing s.r.o.	09924019	jednatel	-
23.	ČMN Husova s.r.o.	06437885	jednatel	-
24.	CMN International Assets a.s.	09885404	předseda správní rady	-
25.	ČMN I s.r.o.	04938453	jednatel	-
26.	ČMN Pekařská s.r.o.	06687890	jednatel	-
27.	ČMN RE Core a.s.	08095574	předseda správní rady	-
28.	ČMN RE I a.s.	06594191	předseda správní rady	-

29.	ČMN RE II a.s.	06594484	předseda správní rady	-
30.	ČMN RE III s.r.o.	09639110	jednatel	-
31.	ČMN RE Management a.s.	07949898	předseda správní rady	-
32.	ČMN Servis s.r.o.	08599181	jednatel	-
33.	Erinit RE s.r.o.	08053456	jednatel	-
34.	Fangit RE s.r.o.	08053499	jednatel	-
35.	Gyrolit RE s.r.o.	08053511	jednatel	-
36.	Holtit RE s.r.o.	08053537	jednatel	-
37.	Inezit RE s.r.o.	08053561	jednatel	-
38.	Langit RE s.r.o.	09948121	jednatel	-
39.	Maldonit RE s.r.o.	14155885	jednatel	-
40.	Modřanská Property, a.s.	28987331	předseda správní rady	-
41.	Natanit RE s.r.o.	09924035	jednatel	-
42.	Odinit RE s.r.o.	14155818	jednatel	-
43.	Pavonit RE s.r.o.	14155753	jednatel	-
44.	Quandilit RE s.r.o.	14155648	jednatel	-
45.	Sokolovská 967 s.r.o. v likvidaci	06036163	jednatel	-
46.	Panorama RE s.r.o.	05469091	jednatel	-
47.	FVE Orlice s.r.o.	11747218	jednatel	-
48.	Znojmo RE s.r.o.	03815579	jednatel	-
49.	OFM RE s.r.o.	07549849	jednatel	-
50.	Penny 2 RE s.r.o.	06024271	jednatel	-
51.	Penny 1 RE s.r.o.	05628024	jednatel	-
52.	Kutil RE s.r.o.	04607155	jednatel	-
53.	OCCB RE s.r.o.	04607112	jednatel	-
54.	RUQ Czech RE, s.r.o.	04378024	jednatel	-
55.	Jablonec RE s.r.o.	03862984	jednatel	-
56.	Hradec RE s.r.o.	03818900	jednatel	-
57.	Rostit RE s.r.o.	22120904	jednatel	-
58.	Smíchov Gate RE s.r.o.	05469228	jednatel	-
59.	North Point 17 RE s.r.o.	04485874	jednatel	-
60.	Vyšehrad Victoria RE s.r.o.	04485980	jednatel	-
61.	South Point 16 RE s.r.o.	04486048	jednatel	-
62.	Churchill Square s.r.o.	09470514	jednatel	-
63.	3A Fund Management AG, založená a existující podle lichtenštejnského práva	Reg. č.: FL-0002.722.023-2	člen představenstva	-

Ing. Mgr. Josef Eim

	Společnost	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	Anilit RE s.r.o.	08053332	jednatel	-
2.	Apeiron Karlín s.r.o.	08053375	jednatel	-
3.	Blixit RE s.r.o.	08053359	jednatel	-
4.	Fangit RE s.r.o.	08053499	jednatel	-
5.	Gyrolit RE s.r.o.	08053511	jednatel	-
6.	Chenit RE s.r.o.	08053553	jednatel	-
7.	Churchill Square s.r.o.	09470514	jednatel	-
8.	Czech Asset Investments, a.s.	25133454	předseda dozorčí rady	39,3 %
9.	CORSO Karlín, s.r.o.	09676732	jednatel	-
10.	Czech-Moravian Properties a.s.	06358764	místopředseda představenstva	-
11.	Českomoravská Nemovitostní a.s.	05142202	místopředseda představenstva	50 %
12.	Českomoravská Projektová a.s.	07375115	místopředseda představenstva	-
13.	Českomoravská Projektová II a.s.	08169926	místopředseda představenstva	-
14.	Českomoravská Projektová III a.s.	09048189	místopředseda představenstva	-
15.	Českomoravská Projektová IV a.s.	10923705	člen správní rady	-
16.	Českomoravská Projektová V a.s.	14375737	člen správní rady	-
17.	Českomoravská Projektová VI a.s.	19196750	člen správní rady	-
18.	ČMN Alpha s.r.o.	06222960	jednatel	-
19.	ČMN Beta s.r.o.	06223079	jednatel	-
20.	ČMN Blox s.r.o.	07537450	jednatel	-
21.	ČMN City West s.r.o.	06698565	jednatel	-
22.	ČMN Crystal s.r.o.	06819907	jednatel	-
23.	ČMN Financing s.r.o.	09924019	jednatel	-
24.	ČMN Husova s.r.o.	06437885	jednatel	-
25.	ČMN I s.r.o.	04938453	jednatel	-
26.	CMN International Assets a.s.	09885404	člen správní rady	-
27.	ČMN Pekařská s.r.o.	06687890	jednatel	-
28.	ČMN RE Core a.s.	08095574	člen správní rady	-
29.	ČMN RE I a.s.	06594191	člen správní rady	-
30.	ČMN RE II a.s.	06594484	člen správní rady	-
31.	ČMN RE III s.r.o.	09639110	jednatel	-
32.	ČMN RE Management a.s.	07949898	člen správní rady	-
33.	ČMN Servis s.r.o.	08599181	jednatel	-
34.	Erinit RE s.r.o.	08053456	jednatel	-
35.	Holtit RE s.r.o.	08053537	jednatel	-
36.	Inezit RE s.r.o.	08053561	jednatel	-
37.	Jotedel s.r.o.	19324600	jednatel	100 %
38.	Langit RE s.r.o.	09948121	jednatel	-
39.	Natanit RE s.r.o.	09924035	jednatel	-
40.	Maldonit RE s.r.o.	14155885	jednatel	-
41.	Modřanská Property, a.s.	28987331	člen správní rady	-

42.	Odinit RE s.r.o.	14155818	jednatel	-
43.	Pavonit RE s.r.o.	14155753	jednatel	-
44.	Quandilit RE s.r.o.	14155648	jednatel	-
45.	Sokolovská 967 s.r.o. v likvidaci	06036163	jednatel	-
46.	Panorama RE s.r.o.	05469091	jednatel	-
47.	FVE Orlice s.r.o.	11747218	jednatel	-
48.	Znojmo RE s.r.o.	03815579	jednatel	-
49.	OFM RE s.r.o.	07549849	jednatel	-
50.	Penny 2 RE s.r.o.	06024271	jednatel	-
51.	Penny 1 RE s.r.o.	05628024	jednatel	-
52.	Kutil RE s.r.o.	04607155	jednatel	-
53.	OCCB RE s.r.o.	04607112	jednatel	-
54.	RUQ Czech RE, s.r.o.	04378024	jednatel	-
55.	Jablonec RE s.r.o.	03862984	jednatel	-
56.	Hradec RE s.r.o.	03818900	jednatel	-
57.	Rostit RE s.r.o.	22120904	jednatel	-
58.	Smíchov Gate RE s.r.o.	05469228	jednatel	-
59.	North Point 17 RE s.r.o.	04485874	jednatel	-
60.	Vyšehrad Victoria RE s.r.o.	04485980	jednatel	-
61.	South Point 16 RE s.r.o.	04486048	jednatel	-
62.	3A Fund Management AG, založená a existující podle lichtenštejnského práva	Reg. č.: FL-0002.722.023-2	člen představenstva	-

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 10. „SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

13. INFORMACE O RUČITELI**13.8.11 Významné smlouvy**

Emitent prohlašuje, že Ručitel neuzavřel, kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů a/nebo pro schopnost Ručitele dostát svým závazkům z Ručitelského prohlášení, s výjimkou následující smluv uzavřených mezi Ručitelem a některými společnostmi Skupiny jakožto spřízněnými stranami:

- (a) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová III a.s., IČO: 09048189, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2020 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 15 let, až do souhrnné výše zajištěných dluhů 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tři miliardy korun českých*) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů 1.167.800.000 CZK a 1.160.000 EUR:
- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003526790, s datem splatnosti 31.7.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 92.950.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003526808, s datem splatnosti 31.7.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 178.650.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003526949, s datem splatnosti 31.8.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 164.000 EUR;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003526956, s datem splatnosti 31.8.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 696.000 EUR;
 - (v) Emise s identifikačním označením CZ0003528424, s datem splatnosti 31.10.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 171.150.000 CZK;
 - (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003528432, s datem splatnosti 31.10.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 200.000.000 CZK;
 - (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003529117, s datem splatnosti 31.12.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 121.400.000 CZK;
 - (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003529091, s datem splatnosti 31.12.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 28.000 EUR;
 - (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003529588, s datem splatnosti 31.10.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 165.550.000 CZK;
 - (x) Emise s identifikačním označením CZ0003531378, s datem splatnosti 31.3.2025 a s pevným úrokovým výnosem 3,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 24.000 EUR;
 - (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003531386, s datem splatnosti 31.3.2028 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 248.000 EUR;
 - (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003531840, s datem splatnosti 30.4.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 80.250.000 CZK;
 - (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003531873, s datem splatnosti 30.4.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 140.100.000 CZK;
 - (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003532491, s datem splatnosti 30.6.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,00 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.900.000 CZK;
 - (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003532509, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.850.000 CZK.
- (b) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová IV a.s., IČO: 10923705, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2021 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let, až do souhrnné

výše zajištěných dluhů 3.000.000.000,- CZK (slovy: *tři miliardy korun českých*) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů 1.160.350.000 CZK:

- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003533820, s datem splatnosti 31.07.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 124.100.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003533838, s datem splatnosti 31.07.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 164.450.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003534422, s datem splatnosti 31.10.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 20.050.000 CZK;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003534414, s datem splatnosti 31.10.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 42.400.000 CZK;
 - (v) Emise s identifikačním označením CZ0003535031, s datem splatnosti 31.10.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 177.200.000 CZK;
 - (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003536518, s datem splatnosti 31.12.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 123.850.000 CZK;
 - (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003538902, s datem splatnosti 31.12.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 75.500.000 CZK;
 - (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003538928, s datem splatnosti 31.05.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 157.950.000 CZK;
 - (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003538910, s datem splatnosti 31.05.2029 a s pevným úrokovým výnosem 5,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 168.800.000 CZK;
 - (x) Emise s identifikačním označením CZ0003540809, s datem splatnosti 31.05.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 74.050.000 CZK;
 - (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003540817, s datem splatnosti 31.05.2025 a s pevným úrokovým výnosem 5,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 19.200.000 CZK;
 - (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003540825, s datem splatnosti 30.04.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 4.800.000 CZK;
 - (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003542193, s datem splatnosti 30.09.2025 a s pevným úrokovým výnosem 4,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.000.000 CZK.
- (c) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová V a.s., IČO: 14375737, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2022 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let, až do souhrnné výše zajištěných dluhů 5.000.000.000,- CZK (slovy: *pět miliard korun českých*) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů 1.483.100.000 CZK:
- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003542953, s datem splatnosti 30.11.2027 a s pevným úrokovým výnosem 5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 27.000.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003542961, s datem splatnosti 30.9.2029 a s pevným úrokovým výnosem 5,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 22.450.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003542995, s datem splatnosti 30.9.2028 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 13.950.000 CZK;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003544199, s datem splatnosti 30.11.2027 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 64.450.000 CZK;

- (v) Emise s identifikačním označením CZ0003544223, s datem splatnosti 30.9.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 139.100.000 CZK;
- (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003544207, s datem splatnosti 30.9.2028 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 63.600.000 CZK;
- (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003545535, s datem splatnosti 31.12.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 132.700.000 CZK;
- (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003546491, s datem splatnosti 31.1.2029 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 61.400.000 CZK;
- (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003546657, s datem splatnosti 31.1.2029 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 400.000 CZK;
- (x) Emise s identifikačním označením CZ0003546822, s datem splatnosti 29.2.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 2.150.000 CZK;
- (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003546764, s datem splatnosti 28.2.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 650.000 CZK;
- (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003546988, s datem splatnosti 29.2.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 43.450.000 CZK;
- (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003546996, s datem splatnosti 28.2.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 120.000.000 CZK;
- (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003548125, s datem splatnosti 29.2.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 12.800.000 CZK;
- (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003548133, s datem splatnosti 28.2.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 28.800.000 CZK;
- (xvi) Emise s identifikačním označením CZ0003549081, s datem splatnosti 30.4.2029 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 700.000 CZK;
- (xvii) Emise s identifikačním označením CZ0003549099, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 1.300.000 CZK;
- (xviii) Emise s identifikačním označením CZ0003549107, s datem splatnosti 30.4.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 7.600.000 CZK;
- (xix) Emise s identifikačním označením CZ0003549073, s datem splatnosti 30.4.2029 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 32.850.000 CZK;
- (xx) Emise s identifikačním označením CZ0003549032, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 25.900.000 CZK;
- (xxi) Emise s identifikačním označením CZ0003549040, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 4.650.000 CZK;
- (xxii) Emise s identifikačním označením CZ0003549057, s datem splatnosti 30.4.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 86.600.000 CZK;
- (xxiii) Emise s identifikačním označením CZ0003549065, s datem splatnosti 30.4.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 5.350.000 CZK;
- (xxiv) Emise s identifikačním označením CZ0003550741, s datem splatnosti 30.6.2025 a s pevným úrokovým výnosem 6,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 82.200.000 CZK;
- (xxv) Emise s identifikačním označením CZ0003550816, s datem splatnosti 31.5.2026 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 122.050.000 CZK;
- (xxvi) Emise s identifikačním označením CZ0003550824, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 50.850.000 CZK;

- (xxvii) Emise s identifikačním označením CZ0003550832, s datem splatnosti 30.6.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 102.400.000 CZK;
 - (xxviii) Emise s identifikačním označením CZ0003550857, s datem splatnosti 31.5.2026 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 4.850.000 CZK;
 - (xxix) Emise s identifikačním označením CZ0003550865, s datem splatnosti 30.6.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 3.700.000 CZK;
 - (xxx) Emise s identifikačním označením CZ0003550873, s datem splatnosti 30.6.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 8.450.000 CZK;
 - (xxxi) Emise s identifikačním označením CZ0003551202, s datem splatnosti 31.8.2026 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 116.100.000 CZK;
 - (xxxii) Emise s identifikačním označením CZ0003552192, s datem splatnosti 31.8.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 45.500.000 CZK;
 - (xxxiii) Emise s identifikačním označením CZ0003552184, s datem splatnosti 31.8.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 49.150.000 CZK.
- (d) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová VI a.s., IČO: 19196750, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2023 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 5.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let, až do souhrnné výše zajištěných dluhů 5.000.000.000,- CZK (slovy: pět miliard korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů 2.362.550.000 CZK:
- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003552952, s datem splatnosti 31.8.2026 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 31.900.000 CZK;
 - (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003552978, s datem splatnosti 31.8.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 35.200.000 CZK;
 - (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003552986, s datem splatnosti 31.8.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 69.200.000 CZK;
 - (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003552994, s datem splatnosti 31.8.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 3.750.000 CZK;
 - (v) Emise s identifikačním označením CZ0003553604, s datem splatnosti 31.1.2027 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 41.850.000 CZK;
 - (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003553612, s datem splatnosti 30.11.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 137.150.000 CZK;
 - (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003553620, s datem splatnosti 31.10.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 112.850.000 CZK;
 - (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003555575, s datem splatnosti 30.11.2029 a s variabilním úrokovým výnosem v celkovém objemu vydaných dluhopisů 62.600.000 CZK;
 - (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003555583, s datem splatnosti 28.2.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 123.900.000 CZK;
 - (x) Emise s identifikačním označením CZ0003555591, s datem splatnosti 31.12.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 131.350.000 CZK;
 - (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003556748, s datem splatnosti 31.7.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 232.700.000 CZK;
 - (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003557399, s datem splatnosti 28.2.2031 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 131.950.000 CZK;

- (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003558983, s datem splatnosti 31.8.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 288.900.000 CZK;
 - (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003559007, s datem splatnosti 30.4.2031 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 290.450.000 CZK;
 - (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003560658, s datem splatnosti 31.10.2029 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 140.050.000 CZK;
 - (xvi) Emise s identifikačním označením CZ0003560674, s datem splatnosti 30.6.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 156.300.000 CZK;
 - (xvii) Emise s identifikačním označením CZ0003553638, s datem splatnosti 30.11.2028 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 5.600.000 CZK;
 - (xviii) Emise s identifikačním označením CZ0003553000, s datem splatnosti 31.8.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 1.700.000 CZK;
 - (xix) Emise s identifikačním označením CZ0003553646, s datem splatnosti 31.10.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 2.750.000 CZK;
 - (xx) Emise s identifikačním označením CZ0003555625, s datem splatnosti 28.2.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 5.950.000 CZK;
 - (xxi) Emise s identifikačním označením CZ0003557407, s datem splatnosti 28.2.2031 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 11.450.000 CZK;
 - (xxii) Emise s identifikačním označením CZ0003555633, s datem splatnosti 31.12.2030 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 6.750.000 CZK;
 - (xxiii) Emise s identifikačním označením CZ0003556805, s datem splatnosti 31.7.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 14.000.000 CZK;
 - (xxiv) Emise s identifikačním označením CZ0003558991, s datem splatnosti 31.8.2029 a s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 44.000.000 CZK;
 - (xxv) Emise s identifikačním označením CZ0003559015, s datem splatnosti 30.4.2031 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 47.300.000 CZK;
 - (xxvi) Emise s identifikačním označením CZ0003560666, s datem splatnosti 31.10.2029 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 18.000.000 CZK;
 - (xxvii) Emise s identifikačním označením CZ0003560690, s datem splatnosti 30.6.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 3.700.000 CZK;
 - (xxviii) Emise s identifikačním označením CZ0003562019, s datem splatnosti 31.8.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 123.750.000 CZK;
 - (xxix) Emise s identifikačním označením CZ0003561417, s datem splatnosti 30.6.2031 a s pevným úrokovým výnosem 7,5 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 50.000.000 CZK;
 - (xxx) Emise s identifikačním označením CZ0003562092, s datem splatnosti 31.8.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 37.500.000 CZK.
- (e) Ručitelského prohlášení vydaného Ručitelem jako ručitelem k zajištění veškerých splatných peněžitých dluhů společnosti Českomoravská Projektová VII a.s., IČO: 21496510, jakožto emitenta v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2024 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let, až do souhrnné výše zajištěných dluhů 3.000.000.000,- CZK (slovy: tři miliardy korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), včetně jejich příslušenství. V rámci tohoto dluhopisového programu byly do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vydány následující emise dluhopisů v celkové hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů 1.729.450.000 CZK:
- (i) Emise s identifikačním označením CZ0003564130, s datem splatnosti 31.1.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 479.250.000 CZK;

- (ii) Emise s identifikačním označením CZ0003564163, s datem splatnosti 30.11.2029 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 111.400.000 CZK;
- (iii) Emise s identifikačním označením CZ0003564189, s datem splatnosti 31.10.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 99.800.000 CZK;
- (iv) Emise s identifikačním označením CZ0003564262, s datem splatnosti 31.1.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 31.700.000 CZK;
- (v) Emise s identifikačním označením CZ0003566663, s datem splatnosti 29.2.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 52.550.000 CZK;
- (vi) Emise s identifikačním označením CZ0003564270, s datem splatnosti 30.11.2029 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 26.550.000 CZK;
- (vii) Emise s identifikačním označením CZ0003564288, s datem splatnosti 31.10.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 41.700.000 CZK;
- (viii) Emise s identifikačním označením CZ0003564783, s datem splatnosti 31.12.2031 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 153.300.000 CZK;
- (ix) Emise s identifikačním označením CZ0003566655, s datem splatnosti 31.1.2030 a s pevným úrokovým výnosem 5,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 20.150.000 CZK;
- (x) Emise s identifikačním označením CZ0003567117, s datem splatnosti 31.1.2030 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 75.500.000 CZK;
- (xi) Emise s identifikačním označením CZ0003567125, s datem splatnosti 29.2.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 237.350.000 CZK;
- (xii) Emise s identifikačním označením CZ0003567133, s datem splatnosti 31.1.2030 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 15.550.000 CZK;
- (xiii) Emise s identifikačním označením CZ0003567141, s datem splatnosti 29.2.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 37.950.000 CZK;
- (xiv) Emise s identifikačním označením CZ0003567976, s datem splatnosti 29.2.2028 a s pevným úrokovým výnosem 6 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 67.300.000 CZK;
- (xv) Emise s identifikačním označením CZ0003568040, s datem splatnosti 31.3.2030 a s pevným úrokovým výnosem 5,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 98.350.000 CZK;
- (xvi) Emise s identifikačním označením CZ0003568057, s datem splatnosti 30.4.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 77.800.000 CZK;
- (xvii) Emise s identifikačním označením CZ0003568024, s datem splatnosti 31.3.2030 a s pevným úrokovým výnosem 5,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 15.600.000 CZK;
- (xviii) Emise s identifikačním označením CZ0003568032, s datem splatnosti 30.4.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 13.350.000 CZK;
- (xix) Emise s identifikačním označením CZ0003570319, s datem splatnosti 31.5.2030 a s pevným úrokovým výnosem 5,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 12.250.000 CZK;
- (xx) Emise s identifikačním označením CZ0003570327, s datem splatnosti 30.6.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 21.600.000 CZK;

- (xxi) Emise s identifikačním označením CZ0003570970, s datem splatnosti 31.8.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,50 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 38.000.000 CZK;
 - (xxii) Emise s identifikačním označením CZ0003570988, s datem splatnosti 31.8.2028 a s pevným úrokovým výnosem 5,50 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 150.000 CZK;
 - (xxiii) Emise s identifikačním označením CZ0003570996, s datem splatnosti 31.5.2030 a s pevným úrokovým výnosem 5,75 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 1.100.000 CZK;
 - (xxiv) Emise s identifikačním označením CZ0003571002, s datem splatnosti 30.6.2032 a s pevným úrokovým výnosem 6,25 % p.a. v celkovém objemu vydaných dluhopisů 1.200.000 CZK;
- (f) Smlouvy o úvěru až do výše 775.000.000 CZK ze dne 1.1.2019, která byla dodatkem k této smlouvě navýšena až do výše 1.300.000.000 CZK, uzavřené mezi Ručitelem, jako dlužníkem, a společností ČMN RE I a.s., IČO: 06594191, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, vedenou u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24177, jako věřitelem, přičemž tato smlouva byla dne 30.4.2021 postoupena na společnost ČMN Financing s.r.o., IČO: 09924019, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, vedenou u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 344727, jako postupníka a nového věřitele. Úroková sazba úvěru činí 9,1 % p.a. a úvěr je splatný nejpozději do 31.12.2031.
- (g) Smlouvy o úvěru ve výši 100.200.000 CZK ze dne 18.12.2024 uzavřené mezi Ručitelem, jako dlužníkem, a společností Rostit RE s.r.o., IČO: 22120904, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, vedenou u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 411187, jako věřitelem. Úroková sazba úvěru činí 9,6 % p.a. a úvěr je splatný nejpozději do 30.4.2025.

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 13. „INFORMACE O RUČITELI“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU
NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

19. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**Czech Asset Investments**“ znamená společnost Czech Asset Investments, a.s., IČO: 25133454, se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4754

[NÁSLEDUJÍCÍ ČÁST KAPITOLY 19. „SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK“ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NENÍ TÍMTO DODATKEM DOTČENA]

EMITENT

Českomoravská Projektová VII 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 10
110 00 Praha 1
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

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