

## **THE REMARKABLES A.S.**

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000,- Kč  
s dobou trvání programu 10 let

### **EMISNÍ DODATEK**

-

### **KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE**

*Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 8,7 % p. a. v celkové předpokládané jmenovité  
hodnotě až 50.000.000 Kč splatné v roce 2022*

Datum tohoto emisního dodatku je: 5.4.2019

## 1. Emisní dodatek

- a) Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti THE REMARKABLES a.s. sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 27445666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10685 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2019/032192/CNB/570 ze dne 20.3.2019, které nabylo právní moci dne 26.3.2019 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.novebydlenihlubocinka.cz](http://www.novebydlenihlubocinka.cz) v sekci „Dluhopisy“ a v sídle Emitenta na adrese Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2 v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00 místního času.
- b) Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů. Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.novebydlenihlubocinka.cz](http://www.novebydlenihlubocinka.cz) v sekci „Dluhopisy“ a v sídle Emitenta, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.
- c) Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).
- d) Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole „*Údaje o cenných papírech – Emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).
- e) Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.
- f) Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.
- g) Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 5. dubna 2019 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s případným plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu.
- h) Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu, ale i

na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

- i) Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## 2. Shrnutí

| Oddíl A. Úvod a upozornění |  |   |
|----------------------------|--|---|
| A.1                        | <b>Upozornění</b>  | <p>a) Emitent tímto v souladu s ustanovením § 36 odst. 5 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu upozorňuje, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Shrnutí prospektu v této kapitole 2 tohoto prospektu (dále jen „Shrnutí“) představuje úvod k prospektu a jako takové by mělo být chápáno.</li> <li>ii. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek tedy jako Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Doplnkem dluhopisového programu, resp. Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</li> <li>iii. V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</li> <li>iv. Osoba, která vyhotovila Shrnutí včetně jeho případného překladu, je odpovědná za správnost údajů ve Shrnutí pouze v případě, že je Shrnutí zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu nebo pokud při porovnání s jinými částmi prospektu neposkytuje hlavní údaje, které pomáhají investorům při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</li> </ul> |
| A.2                        | <b>Souhlas Emitenta pro použití prospektu finančními zprostředkovateli</b> | Nepoužije se. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku neudělil.   |

| Oddíl B. Emitent |  |   |
|------------------|--|---|
| B.1              | <b>Právní a obchodní název Emitenta</b>  | Emitentem Dluhopisů je společnost THE REMARKABLES a.s.  |
| B.2              | <b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b> | <p>Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a sídlí na adrese Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku pod IČ: 27445666.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (tedy zejména zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů). Vzhledem k tomu, že se Emitent hodlá věnovat i výstavbě, řídí se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nebo vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. V oblasti daňové se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí v platném znění a zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p> |

|                     |  |   |                     |                                    |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
|---------------------|--|---|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|--|-------|---|--|--|-------|------------------------------------|--|--|------|--|---|-------|------------------------------------|--|--|--|-------|-------------------------------|
| B.4b                | <b>Popis veškerých známých trendů, které Emitenta a odvětví, v nichž působí, ovlivňují</b> | <p>Emitenta a odvětví, ve kterém působí, ovlivňují, kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy realitního trhu v České republice, kde Emitent jako investor a vlastník nemovitostí působí, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytů v Hlavním městě Praze a jeho bezprostředním okolí.</p> <p>Na realitním trhu panuje i v současné době trend převisu poptávky nad nabídkou nemovitostí, zejména v segmentu rezidenčních nemovitostí. Toto je způsobeno několika faktory, mezi něž patří např. obecná dostupnost hypotečních úvěrů, která i přes nejrůznější opatření ČNB směřující k jejímu omezení trvá anebo snížená míra výstavby ve velkých městech.</p> <p>Ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech, rostou i ceny nemovitostí v menších obcích. Realizované ceny se ve většině kategorií dostaly v roce 2017 vysoko nad úroveň svých předchozích cyklických maxim z roku 2008. Ceny rezidenčních nemovitostí stabilně rostly v celé první polovině roku 2018 a tento trend pokračoval i ve 3. čtvrtletí roku 2018. Tempo růstu cen bytů v průběhu předchozího roku ale nadále převyšovalo tempo růstu mezd, a příjmová dostupnost bydlení se tak dále zhoršovala. V souladu s tím vzrostl také odhad nadhodnocení cen bytů. Budoucí cenový vývoj bude záviset zejména na očekávání domácností ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoji úvěrových podmínek a míře nové výstavby.</p> <p>Přestože lze do budoucna očekávat zpomalení růstu cen nemovitostí, i nadále sektor zůstává velice zajímavou investiční příležitostí.<sup>1</sup></p>   |                     |                                    |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
| B. 5                | <b>Popis skupiny Emitenta a postavení Emitenta ve skupině</b>                              | <p>Jediným akcionářem Emitenta je Česká realitní a investiční společnost a.s. IČ: 05543592, sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zp. B 21989. Vlastníkem 99 % akcií společnosti Česká realitní a investiční společnost a.s. je paní Zuzana Al-Nasserová, dat. nar. 11. ledna 1982, bytem Na Dolách 238, 251 62 Louňovice. Zbývající 1 % akcií vlastní pan Vladimír Brych, dat. nar. 12. července 1964, bytem Belgická 270/30, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Paní Al-Nasserová vlastní rovněž 100 % podíl na společnosti Fly Solution Holding a.s. a na společnosti INSTRUCT STAV s.r.o. Společnost Česká realitní a investiční společnost a.s. je jediným společníkem společnosti RAPSFORE s.r.o.</p> <p>Schéma skupiny:</p> <table border="1" data-bbox="464 1435 1378 1863"> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zuzana Al-Nasserová</td> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">SNOWLAND CITY s.r.o., IČ: 06013635</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">Fly Solution Holding a.s., IČ: 04085167</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">INSTRUCT STAV s.r.o., IČ: 06061010</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">99 %</td> <td style="text-align: center;">Česká realitní a investiční společnost a.s., IČ: 05543592</td> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">THE REMARKABLES a.s., IČ: 27445666</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">RAPSFORE s.r.o., IČ: 24728136</td> </tr> </table> | Zuzana Al-Nasserová | 100 %                              | SNOWLAND CITY s.r.o., IČ: 06013635 |  |  | 100 % | Fly Solution Holding a.s., IČ: 04085167 |  |  | 100 % | INSTRUCT STAV s.r.o., IČ: 06061010 |  |  | 99 % |  | Česká realitní a investiční společnost a.s., IČ: 05543592 | 100 % | THE REMARKABLES a.s., IČ: 27445666 |  |  |  | 100 % | RAPSFORE s.r.o., IČ: 24728136 |
| Zuzana Al-Nasserová | 100 %  | SNOWLAND CITY s.r.o., IČ: 06013635  |                     |                                    |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
|                     | 100 %  | Fly Solution Holding a.s., IČ: 04085167   |                     |                                    |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
|                     | 100 %  | INSTRUCT STAV s.r.o., IČ: 06061010  |                     |                                    |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
| 99 %                |  | Česká realitní a investiční společnost a.s., IČ: 05543592   | 100 %               | THE REMARKABLES a.s., IČ: 27445666 |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |
|                     |  |   | 100 %               | RAPSFORE s.r.o., IČ: 24728136      |                                    |  |  |       |   |  |  |       |                                    |  |  |      |  |   |       |                                    |  |  |  |       |                               |

<sup>1</sup> Vybrané údaje byly převzaty od České národní banky z její Zprávy o finanční stabilitě 2017/2018 (dostupné na stránkách České národní banky: [https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/fs\\_2017-2018/fs\\_2017-2018.pdf](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2017-2018/fs_2017-2018.pdf)) a rovněž ze statistik Českého statistického úřadu (dostupných na [https://www.czso.cz/csu/czso/ceny\\_bytu](https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu))

| B. 9                          | <b>Prognóza nebo odhad zisku</b>  | Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku nevyhotovil.   |                           |                          |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
|-------------------------------|---|---|---------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-------|-------|-------|--------|------------------------|---|---|---|---|------------|-------|-------|-------|--------|--------------------|-------|-------|-------|-------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|---|-----|---|-------|------------------------|---|---|---|---|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------|---|----|----|-----|-------------------|---|----|----|-----|-------------------------|-----|---|---|--------|----------------|---|---|---|----|--------------------------|-----|---|---|--------|-------------------------------|-----|-----|------|-------|
| B. 10                         | <b>Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích</b> | Nepoužije se. Zprávy auditora Ing. Martiny Kotrčové, auditorské oprávnění číslo 1311, sídlem Praha 3, Žižkov, Přemyslovská 1925/40, IČ: 48100137, o historických finančních údajích za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 a za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 byla s výrokem „bez výhrad“.  |                           |                          |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| B.12                          | <b>Vybrané historické finanční údaje</b>  | <p>V následující tabulce jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z údajů uvedených v auditované účetní závěrce za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 a auditované účetní závěrce za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 a neauditované mezitímní účetní závěrce za období od 1. ledna 2017 do 30. června 2017 a neauditované účetní závěrce za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018. Účetní závěrky jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><b>Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>K 31.12.2016</th> <th>K 30.6.2017</th> <th>K 31.12.2017</th> <th>K 30.6.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dlouhodobý majetek celkem</td> <td>20.619</td> <td>21.142</td> <td>21.635</td> <td>13.263</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva celkem</td> <td>4.683</td> <td>4.099</td> <td>3.534</td> <td>24.275</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení aktiv</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Pohledávky</td> <td>2.368</td> <td>2.379</td> <td>2.387</td> <td>14.624</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>2.315</td> <td>1.720</td> <td>1.147</td> <td>9.651</td> </tr> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>25.302</b></td> <td><b>25.241</b></td> <td><b>25.169</b></td> <td><b>37.539</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>25.301</td> <td>25.260</td> <td>25.169</td> <td>32.846</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje celkem</td> <td>1</td> <td>-19</td> <td>0</td> <td>4.693</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení pasiv</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA CELKEM</b></td> <td><b>25.302</b></td> <td><b>25.241</b></td> <td><b>25.169</b></td> <td><b>37.539</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Výkaz zisků a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Od 23.8.2016 do 31.12.2016</th> <th>Od 1.1.2017 do 30.6.2017</th> <th>Od 1.1.2017 do 31.12.2017</th> <th>Od 1.1.2018 do 30.6.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Služby</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>69</td> <td>287</td> </tr> <tr> <td>Výkonová spotřeba</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>69</td> <td>310</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní výnosy</td> <td>322</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>24.297</td> </tr> <tr> <td>Osobní náklady</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní náklady</td> <td>285</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>16.182</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td>-23</td> <td>-41</td> <td>-133</td> <td>7.681</td> </tr> </tbody> </table> | Položka                   | K 31.12.2016             | K 30.6.2017 | K 31.12.2017 | K 30.6.2018 | Dlouhodobý majetek celkem | 20.619 | 21.142 | 21.635 | 13.263 | Oběžná aktiva celkem | 4.683 | 4.099 | 3.534 | 24.275 | Časové rozlišení aktiv | 0 | 0 | 0 | 1 | Pohledávky | 2.368 | 2.379 | 2.387 | 14.624 | Peněžní prostředky | 2.315 | 1.720 | 1.147 | 9.651 | <b>AKTIVA CELKEM</b> | <b>25.302</b> | <b>25.241</b> | <b>25.169</b> | <b>37.539</b> | Vlastní kapitál celkem | 25.301 | 25.260 | 25.169 | 32.846 | Cizí zdroje celkem | 1 | -19 | 0 | 4.693 | Časové rozlišení pasiv | 0 | 0 | 0 | 0 | <b>PASIVA CELKEM</b> | <b>25.302</b> | <b>25.241</b> | <b>25.169</b> | <b>37.539</b> | Položka | Od 23.8.2016 do 31.12.2016 | Od 1.1.2017 do 30.6.2017 | Od 1.1.2017 do 31.12.2017 | Od 1.1.2018 do 30.6.2018 | Služby | 9 | 10 | 69 | 287 | Výkonová spotřeba | 9 | 10 | 69 | 310 | Ostatní provozní výnosy | 322 | 0 | 0 | 24.297 | Osobní náklady | 0 | 0 | 0 | 80 | Ostatní provozní náklady | 285 | 1 | 3 | 16.182 | Provozní výsledek hospodaření | -23 | -41 | -133 | 7.681 |
| Položka                       | K 31.12.2016  | K 30.6.2017   | K 31.12.2017              | K 30.6.2018              |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Dlouhodobý majetek celkem     | 20.619  | 21.142  | 21.635                    | 13.263                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Oběžná aktiva celkem          | 4.683   | 4.099   | 3.534                     | 24.275                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Časové rozlišení aktiv        | 0   | 0   | 0                         | 1                        |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Pohledávky                    | 2.368   | 2.379   | 2.387                     | 14.624                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Peněžní prostředky            | 2.315   | 1.720   | 1.147                     | 9.651                    |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| <b>AKTIVA CELKEM</b>          | <b>25.302</b>   | <b>25.241</b>   | <b>25.169</b>             | <b>37.539</b>            |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Vlastní kapitál celkem        | 25.301  | 25.260  | 25.169                    | 32.846                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Cizí zdroje celkem            | 1   | -19   | 0                         | 4.693                    |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Časové rozlišení pasiv        | 0   | 0   | 0                         | 0                        |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| <b>PASIVA CELKEM</b>          | <b>25.302</b>   | <b>25.241</b>   | <b>25.169</b>             | <b>37.539</b>            |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Položka                       | Od 23.8.2016 do 31.12.2016  | Od 1.1.2017 do 30.6.2017  | Od 1.1.2017 do 31.12.2017 | Od 1.1.2018 do 30.6.2018 |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Služby                        | 9   | 10  | 69                        | 287                      |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Výkonová spotřeba             | 9   | 10  | 69                        | 310                      |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Ostatní provozní výnosy       | 322   | 0   | 0                         | 24.297                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Osobní náklady                | 0   | 0   | 0                         | 80                       |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Ostatní provozní náklady      | 285   | 1   | 3                         | 16.182                   |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |
| Provozní výsledek hospodaření | -23   | -41   | -133                      | 7.681                    |             |              |             |                           |        |        |        |        |                      |       |       |       |        |                        |   |   |   |   |            |       |       |       |        |                    |       |       |       |       |                      |               |               |               |               |                        |        |        |        |        |                    |   |     |   |       |                        |   |   |   |   |                      |               |               |               |               |         |                            |                          |                           |                          |        |   |    |    |     |                   |   |    |    |     |                         |     |   |   |        |                |   |   |   |    |                          |     |   |   |        |                               |     |     |      |       |

|                                       |     |     |      |       |
|---------------------------------------|-----|-----|------|-------|
| Výsledek hospodaření za účetní období | -23 | -41 | -133 | 7.678 |
|---------------------------------------|-----|-----|------|-------|

**Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč**

| Položka  | Od 23.8.2016 do 31.12.2016 | Od 1.1.2017 do 30.6.2017 | Od 1.1.2017 do 31.12.2017 | Od 1.1.2018 do 30.6.2018 |
|--|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | 2.036                      | 2.315                    | 2.315                     | 1.147                    |
| Peněžní tok z provozní činnosti  | -42                        | -42                      | -72                       | -72                      |
| Peněžní tok z finanční činnosti  | 0                          | 0                        | 0                         | 4.619                    |
| Peněžní tok z investiční činnosti  | 321                        | -553                     | -1.077                    | 7.795                    |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období            | 2.315                      | 1.720                    | 1.147                     | 9.651                    |

Emitent je financován zejména prostředky z úvěru v celkové výši 43 mil. Kč mezi Emitentem a společností EXPRESS MONEY s.r.o. IČ: 27268497, sídlem Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. C 21608.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. prosince 2017, Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. prosince 2017, do data tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta. Za významnou změnu s dopadem do finanční nebo obchodní situace Emitenta lze považovat skutečnost, že v souvislosti s projektem Obytného souboru Hlubočinka byla uzavřena smlouva o napojení na čističku vod, na základě které Emitent uhradil obci částku ve výši 6,3 mil. Kč. Tato smlouva je promítnuta v mezitímní účetní závěrce ke dni 30. června 2018 jako nedokončený dlouhodobý majetek. Emitent eviduje dlouhodobou pohledávku vůči společnosti EXPRESS MONEY s.r.o. IČ: 27268497, ve výši 14 mil. Kč. V období mezi 1. lednem 2018 a 30. červnem 2018 Emitent prodal tři pozemku v katastrálních územích Křeslice, Vašírov a Strochov za částku cca 24 mil. Kč. Obchodní situaci Emitenta ovlivňují rovněž smlouvy a správní rozhodnutí související s projektem Obytného souboru Hlubočinka. Takto Emitent od 31.12.2017 uzavřel smlouvu na projekt pro stavební povolení z 2.10.2018, dle které má dojít k dokončení všech podkladů a k podání žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení do 31.12.2018, resp. začátkem ledna 2019 (úplatná - 1,9 mil. Kč). Stavebním úřadem v Kamenici pod č.j. KAM-3959/2018/SÚ/Jpe byl rovněž vydán souhlas s odstraněním stávajících staveb nacházejících se na pozemcích, kde má proběhnout výstavba.

|       |   |  |
|-------|---|--|
| B. 13 | <b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta</b> | <p>Emitent plní veškeré své závazky řádně a včas. Za poslední 2 roky nedošlo k žádným událostem, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.</p> <p>Emitent nebyl od svého založení účastníkem jakýchkoliv správních, soudních nebo arbitrážních řízení, které by podle jeho názoru mohly mít podstatný vliv na ekonomickou situaci Emitenta, ani mu není známo, že by jakékoliv takové řízení hrozilo.</p>   |
| B. 14 | <b>Závislost na subjektech ve skupině</b>   | Jediným akcionářem Emitenta je Česká realitní a investiční společnost a.s. IČ: 05543592, sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zp. B 21989 vlastníci 100 % akcií a 100 % hlasovacích práv Emitenta a Emitent je tedy závislý na rozhodnutích této osoby. Tuto osobu ovládá paní Zuzana Al-Nasserová, která je rovněž jediným členem představenstva Emitenta.   |
| B. 15 | <b>Popis hlavních činností Emitenta</b>   | <p>Hlavní činností Emitenta je nákup lukrativních pozemků a výstavba bytových budov. Emitent hodlá realizovat projekt „Obytný soubor Hlubočinka“, jež je hlavním projektem Emitenta. Projekt „Obytný soubor Hlubočinka“ je situován v obci Sulice. Jedná se o výstavbu 7 (sedmi) vícepodlažních bytových objektů, ve kterých se bude nalézat celkem 56 bytů (po 8 v každém bytovém objektu), celkem zde budou 2 byty 1+kk, 47 bytů 2+kk a 7 bytů 3+kk. Dále bude v projektu obsažen objekt vybavenosti, ve kterém se bude nalézat restaurace a komerční zóna, spolu s 5 (pěti) byty 1+KK a 2 (dvěma) byty 2+KK. V areálu projektu bude také umístěn přístřešek na kontejnery. Projekt bude realizován na pozemcích na listu vlastnictví č. 1201, evidovaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.</p> <p>K datu tohoto prospektu je Emitent vlastníkem uvedených pozemků a probíhají první kroky realizace projektu.</p> <p>V horizontu splatnosti Dluhopisů Emitent bude vyhledávat obdobné projekty.</p> |
| B. 16 | <b>Ovládající osoba</b>   | Emitent má jediného akcionáře, kterým je společnost Česká realitní a investiční společnost a.s. IČ: 05543592, sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zp. B 21989.   |
| B. 17 | <b>Rating Emitenta nebo Dluhopisů</b>   | <p>Nepoužije se. Emitentovi nebyl přidělen rating.</p> <p>Nepoužije se. Dluhovým cenným papírům Emitenta nebyl udělen rating.</p>  |

|                              |                        |   |
|------------------------------|------------------------|---|
| <b>Oddíl C. Cenné papíry</b> |                        |   |
| C. 1                         | <b>Popis Dluhopisů</b> | <p>Dluhopisy jsou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,7 % p. a. Dluhopisy jsou vydávány v České republice podle práva České republiky a tímto právem se řídí.</p> <p>ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů – bylo přiděleno a je CZ0003521593. Název Dluhopisů je Projekt Nové Bydlení Hlubočinka V/2022.</p> <p>Jmenovitá hodnota Dluhopisů činí 50.000,- Kč.</p> |



|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | Datum emise je 5. dubna 2019.  |
| C. 2 | <b>Měna Dluhopisů</b>                        | Měnou Dluhopisů je česká koruna – Kč (CZK).  |
| C. 5 | <b>Omezení převoditelnosti Dluhopisů</b>     | <p>Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách). K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přechází jí veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů vedeného Administrátorem.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není vyjma výše uvedeného omezena.</p>   |
| C. 8 | <b>Popis práv spojených s cennými papíry</b> | <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu, případně k datu předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta anebo v důsledku žádosti Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení. S Dluhopisy je spojeno právo na výnos z Dluhopisu stanovený Emisními podmínkami.</p> <p>Vlastníci Dluhopisů mají právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že nastane některý z Případů neplnění dle Emisních podmínek.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Omezení těchto práv: Emitent je oprávněn splatit Dluhopis přede dnem jeho splatnosti. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.</p> |
| C. 9 | <b>Výnos Dluhopisu, úroková sazba</b>        | <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,7 % p. a. a jsou splatné dne 31.5.2022, pokud nedojde k předčasnému splacení. Výnosovým obdobím se rozumí jedno období počínající Dnem emise (včetně) a končící dnem, který bezprostředně předchází prvnímu dni následujícího výnosového období a dále každé další bezprostředně navazující půlroční výnosové období počínající vždy 1. dnem měsíce leden a červenec a končící posledním dnem měsíce červen a prosinec, až do Dne splatnosti dluhopisů. Dnem výplaty úroků za výnosové období je vždy 15. den výnosového období následujícího. Prvním dnem výplaty úroků je 15. července 2019. Úrokové výnosy budou narůstat vždy od prvního dne výnosového období do posledního dne výnosového období. Dluhopisy přestanou být úročeny dnem splatnosti Dluhopisů (a to řádným i</p>  |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | <p>předčasným dnem splatnosti dle Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto.</p> <p>Dluhopisy lze splatit před jejich stanovenou splatností na základě rozhodnutí Emitenta. Emitent je povinen své rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámit zveřejněním na svých internetových stránkách <a href="http://www.novebydlenihlubocinka.cz">www.novebydlenihlubocinka.cz</a> alespoň 30 dní před datem splatnosti.</p> <p>Společný zástupce vlastníků Dluhopisů nebyl ke dni 5. dubna 2019 ustanoven. Společný zástupce může být ustanoven v souladu se Zákonem o dluhopisech.</p> |
| C. 10 | <b>Derivátová složka platby úroku</b>                     | Nepoužije se – cenný papír nemá derivátovou složku platby úroku.  |
| C. 11 | <b>Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b> | Nepoužije se – Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.  |

| <b>Oddíl D. Rizika</b> |  |   |
|------------------------|--|---|
| D. 2                   | <b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b> | <p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dluhové riziko znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. Zadlužení Emitenta vyplývá zejména z jeho dluhopisových emisí.</li> <li>• Riziko spojené s konkurencí spočívá v tom, že pokud Emitent nebude schopen obstát v konkurenci, může to negativně ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům z vydaných Dluhopisů.</li> <li>• Riziko externího financování znamená, že Emitent je závislý na externím financování např. prostřednictvím Dluhopisů a pokud se toto financování nepodaří zajistit, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta a související výnosy.</li> <li>• Vzhledem k tomu, že Emitent hodlá investovat do příležitostí na trhu nemovitostí, jsou s činností Emitenta spojena rizika negativního výkyvu ceny nemovitostí a výnosu z nich, která by mohla mít v důsledku dopad i na schopnost Emitenta dostát závazkům z vydaných Dluhopisů, vyšší ceny nemovitostí pak může ovlivnit celá řada faktorů.</li> <li>• Rizika spojená s výstavbou spočívají v nejrůznějších faktorech jako je selhání procesů, špatný odhad poptávky vzhledem k dlouhodobosti výstavby, špatné umístění developerského projektu, neudělení či ztráta veřejnoprávních povolení, špatný výběr subdodavatelů při výstavbě nebo špatné naplánování výstavby či rekonstrukce.</li> <li>• Riziko závislosti výstavby na spolupráci se subdodavateli je riziko úpadku subdodavatelů a následných prodlení a komplikací, které mohou jako následek toho vzniknout. Dále může dojít ke špatné koordinaci mezi subdodavateli a mezi nimi a Emitentem.</li> <li>• Riziko neuvedení konkrétního projektu spočívá v tom, že Emitent nespécifikoval, na jaký konkrétní projekt hodlá výtěžek Emise použít. Pokud není uveden konkrétní projekt, je možné, že Emitent nebude schopen peněžní prostředky včas alokovat, a tedy ponese ztrátu spojenou s absencí konkrétního cílového projektu.</li> </ul> |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreditní riziko představuje riziko ztrát, které může emitent utrpět z důvodu nesplacení závazků dlužníky Emitenta. Emitent je vystaven kreditnímu riziku z prodeje nemovitostí a dalších operací s majetkem.</li> <li>• Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta, které spočívá v tom, že Emitent se ve své činnosti bude zaměřovat téměř výhradně na úzce geograficky a věcně omezený trh (nemovitosti v oblasti České republiky).</li> <li>• Riziko hospodářské ztráty znamená, že Emitent může být donucen zejména v důsledku hospodářské ztráty předčasně splatit Dluhopisy. V případě hospodářské ztráty Emitenta hrozí rovněž riziko, že Emitent nebude předčasného splacení Dluhopisů schopen z důvodu nedostatku likvidních prostředků.</li> <li>• Měnové riziko znamená riziko, že v důsledku pohybu směnných kurzů Emitent utrpí hospodářské ztráty z důvodu denominace aktiv a pasiv v různých měnách.</li> <li>• Provozní riziko je riziko vyplývající z nedostatků vnitřních procesů a systémů, lidské chyby nebo rizika vyplývající z vnějších událostí, které mohou ohrozit schopnost dostát závazkům z Dluhopisů.</li> <li>• Emitent může být při své činnosti účastníkem soudních sporů a správních řízení s negativním vlivem na hospodaření Emitenta.</li> <li>• Riziko ztráty významných osob znamená, že Emitent nebude schopen udržet a motivovat své vedení, případně své klíčové zaměstnance, jejichž případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.</li> <li>• Riziko zahájení insolvenčního řízení znamená, že Emitent nemůže zcela zabránit neopodstatněným a nepodloženým návrhům na zahájení insolvenčního řízení, které ho mohou poškodit.</li> </ul>   |
| D. 3 | <b>Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry</b> | <p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které se týkají emitovaných Dluhopisů. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riziko změny úrokové sazby z Dluhopisů spočívá v riziku zvýšení tržní úrokové sazby a souvisejícího snížení ceny Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou.</li> <li>• Riziko likvidity v případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu znamená, že likvidita a možnost zobchodování je nižší.</li> <li>• Dluhopisy jsou denominované v českých korunách a držitel Dluhopisu, pro nějž CZK není měnou, ve které obvykle provádí své transakce, vystavuje měnovému riziku, kdy výkyvy kurzů mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení Dluhopisů.</li> <li>• Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně a další odvody dle státu, ve kterém dochází k nabytí či prodeji Dluhopisů.</li> <li>• Riziko předčasného splacení spočívá v tom, že pokud se Emitent rozhodne uplatnit své právo na předčasné splacení, obdrží Vlastník Dluhopisů pouze jistinu a úrokové výnosy za výnosová období do dne předčasné splatnosti.</li> <li>• Nesdělí-li Vlastník Dluhopisů Emitentovi účet, na který má Emitent Dluhopisy předčasně splatit, případně účet pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet advokátní úschovy ve prospěch Vlastníka Dluhopisů, přičemž Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky poukázány.</li> <li>• Podmínky vydání Dluhopisů se řídí účinnými českými právními předpisy. Budoucí změny předpisů nebo změny soudní či správní praxe mohou mít dopad na finanční situaci Emitenta a jeho schopnost řádně a včas splatit Dluhopisy, na Dluhopisy či Vlastníky Dluhopisů.</li> <li>• Riziko zákonnosti koupě spočívá v tom, že podmínky nabytí Dluhopisů mohou být v jiné jurisdikci omezující.</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv inflace, snižující reálný výnos.</li> <li>• Riziko nesplacení spočívá v tom, že za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, a to i nulová.</li> <li>• Riziko nepředvídatelné události spočívá v tom, že negativní vliv události nepředvídatelných v okamžiku Emise by mohl způsobit snížení návratnosti peněžních prostředků investovaných Emitentem a ohrozit tak schopnost Emitenta splatit veškeré dlužné částky vyplývající z Dluhopisů.</li> </ul> |
|--|---|

| <b>Oddíl E. Nabídka</b> |  |   |
|-------------------------|--|---|
| E. 2b                   | <b>Důvody nabídky a použití výnosů</b> | <p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Pro tento účel bude sloužit čistý výtěžek Emise Dluhopisů po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů v souvislosti s Emisí.</p> <p>Konkrétně bude výtěžek emise použit k:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu Emitenta.</li> </ul>  |
| E. 3                    | <b>Popis podmínek nabídky</b>          | <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 5. 4. 2019 do 20.3.2020. Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Emitent bude využívat služeb zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou zasílat jejich kontaktní údaje nebo objednávky Emitentovi. Seznam zprostředkovatelů, kteří se zavážou k umístování emise bude uveden na stránkách Emitenta <a href="http://www.novebydlenihlubocinka.cz">www.novebydlenihlubocinka.cz</a> v sekci „Dluhopisy“. Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta. Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručení Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě ceny za nabízené Dluhopisy.</p> <p>Minimální částka úpisu/koupě je 50.000,- Kč. Maximální objem požadovaný jednotlivcem je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise. Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku, odmítne ji. Emitent je oprávněn nabídku krátit, je-li schopen ji uspokojit pouze částečně. O tom bude upisovatel písemně vyzooměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří pracovních dnů ode dne, kdy nastane okolnost odůvodňující krácení objednávky. Nabídkovou cenu za Dluhopisy je upisovatel povinen zaplatit emitentovi do pěti (5) dnů ode dne potvrzení objednávky Emitentem. Dluhopis nebude vydán dříve, než emitent obdrží úhradu. Dluhopisy budou předávány nejpozději do patnácti (15) dnů po dni uhrazení nabídkové ceny za Dluhopisy, a to osobně v sídle Emitenta anebo poštou (náklady na doručení hradí Emitent).</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k Datu emise. Následně bude k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | Dne 6.4.2020 Emitent zveřejnění výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetové stránky Emitenta <a href="http://www.novebydlenihlubocinka.cz">www.novebydlenihlubocinka.cz</a> v sekci „Dluhopisy“. Tyto výsledky na požádání Emitent po datu zveřejnění poskytne rovněž e-mailem anebo poskytne v sídle Emitenta na adrese Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2 v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00 místního času.   |
| E. 4 | <b>Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních</b> | Dle vědomí Emitenta nemá vyjma auditora, který byl Emitentem finančně odměněn za ověření účetní závěrky Emitenta, a zprostředkovatelů, kteří zprostředkovávají prodej Dluhopisů na trhu, žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Emitent odměňuje zprostředkovatele za vyhledání zájemce o koupi Dluhopisu úplatou, hrazenou výhradně z prostředků emitenta, ve výši stanovené smluvně s jednotlivými zprostředkovateli, která nebude vyšší než 10 % z upsaného objemu. |
| E. 7 | <b>Odhadované náklady účtované investorovi</b>                            | Emitentem nebudou na vrub investorů účtovány žádné náklady.   |

### 3. Doplněk dluhopisového programu

- a) Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti THE REMARKABLES a.s. sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 27445666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10685 (dále jen „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.novebydlenihlubočina.cz](http://www.novebydlenihlubočina.cz) v sekci „Dluhopisy“.
- b) Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).
- c) Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Pokud se dané podmínky neliší od Emisních podmínek, bude to v daném Emisním dodatku uvedeno (např. proškrtnutím pole nebo zopakováním údaje dle Emisních podmínek).
- d) Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.
- e) Emisní podmínky jsou doplněny, jak následuje:

|  |   |
|--|---|
| 1. Název Dluhopisů   | Projekt Nové Bydlení Hlubočina V/2022                   |
| 2. ISIN Dluhopisů  | CZ0003521593  |
| 3. Podoba Dluhopisů  | listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor |
| 4. Forma Dluhopisů   | na řad  |
| 5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu                             | 50.000,- Kč   |
| 6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů         | 50.000.000,- Kč   |
| 7. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení | nepoužije se  |
| 8. Počet Dluhopisů   | 1.000 ks  |
| 9. Číslování Dluhopisů:  | 1 – 1.000   |
| 10. Datum emise  | 5.4.2019  |
| 11. Emisní lhůta (lhůta pro upisování)                             | Od 5.4.2019 do 31.12.2021                               |

|   |   |
|---|---|
| 12. Emisní kurz Dluhopisů   | Emisní kurz všech Dluhopisů během celé Lhůty pro upisování dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty, následně bude k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.  |
| 13. Úrokový výnos   | pevný ve výši 8,7 % p. a.   |
| 14. Způsob vydávání Dluhopisů   | jednorázově   |
| 15. Den výplaty úroků   | První výnosové období trvá od 5. 4. 2019 do 30. 6. 2019. Následující půlroční výnosová období počínají vždy 1. dnem měsíce leden a červenec následujícího po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem měsíce červen a prosinec příslušného kalendářního pololetí. Platba úrokových výnosů bude provedena vždy k 15. dni po konci výnosového období. |
| 16. Den konečné splatnosti Dluhopisů  | 31.5.2022, pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem dle čl. 5.3 společných Emisních podmínek   |
| 17. Rozhodný den pro výplatu výnosu   | Den, který o sedm (7) dnů předchází poslední den výnosového období.   |
| 18. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty                                  | 15.4.2022   |
| 19. Administrátor / Agent pro výpočty   | Emitent   |
| 20. Určená provozovna Administrátora  | Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2   |
| 21. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)         | Ne  |
| 22. Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů | Nepoužije se – Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.  |
| 23. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů                                       | Nebyl určen   |
| 24. Interní schválení emise Dluhopisů   | Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím člena představenstva Emitenta dne 5. 4. 2019.   |

25. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Vzor objednávkového formuláře může být uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.novebydlenihlubocinka.cz](http://www.novebydlenihlubocinka.cz) v sekci „Dluhopisy“, případně bude žadateli předán. Podepsanou objednávku žadatel doručí Emitentovi na adresu Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, což může učinit i prostřednictvím poštovních služeb. Emitent následně schválí objednávku a oznámí přijetí objednávky žadateli. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů. Nabídkovou cenu je upisovatel povinen zaplatit emitentovi do pěti (5) dnů ode dne podpisu objednávkového formuláře, či alternativně smlouvy, k úpisu Dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 nebo dle dohody s Emitentem jinde nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá. Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem. V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů stejný a žadatel doručí žádost Emitentovi na adresu Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent.
26. Poradci nepoužije se

#### **4. Podmínky nabídky a další informace**

##### Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku a prohlášení Emitenta

- a) Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost THE REMARKABLES a.s. sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00

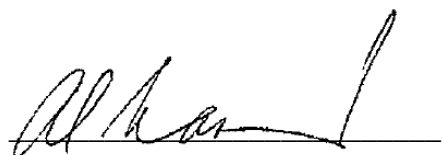


Praha 2, IČ: 27445666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10685.

- b) Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 5. dubna 2019

Za Emitenta



Zuzana Al-Nasserová

Funkce: člen představenstva

#### Zájem osob zúčastněných na Emisi

- a) Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi, který je pro Emisi podstatný, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou v maximální výši 10 % z celkového objemu takto prodaných Dluhopisů.

#### Náklady Emise a použití čistého výtěžku

- a) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 5 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí 47.500.000,- Kč.
- b) Celý výtěžek po odečtení nákladů bude použit pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu Emitenta.

#### Veřejná nabídka Dluhopisů

- a) Emitent bude Dluhopisy až do výše 50.000.000,- Kč nabízet všem druhům investorů bez omezení.
- b) Veřejná nabídka bude trvat od 5. 4. 2019 do 20. 3. 2020.
- c) Výsledky nabídky budou uveřejněny do 6. 4. 2020 na webové stránce Emitenta [www.novebydlenihlubocinka.cz](http://www.novebydlenihlubocinka.cz) v sekci „Dluhopisy“.
- d) Emitent bude využívat služeb finančních zprostředkovatelů. Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi vyhledávat zájemce o koupi Dluhopisů a předávat kontakt nebo objednávky ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisu.

### Kupní cena Dluhopisu

- a) Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k Datu emise. Následně bude cena Dluhopisů vydaných po Datu emise určena tak, že k částce emisního kurzu bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

### Informace od třetích stran

- a) Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. Zdrojem informací je zpráva České národní banky o finanční stabilitě 2017/2018 (dostupná na stránkách: [https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/fs\\_2017-2018/fs\\_2017-2018.pdf](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2017-2018/fs_2017-2018.pdf)).