

## Emisní podmínky ČMN Beta 5,00/22

Tyto emisní podmínky (dále jen „Emisní podmínky“) vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi dluhopisů. Dluhopisy jsou vydány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“), společností ČMN Beta s.r.o.,

ČMN Beta s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha, IČ: 062 23 079, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 311001.

### 1. Základní charakteristika a náležitosti dluhopisů:

- a) **Emitent:** ČMN Beta s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha, IČ: 062 23 079, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 311001
- b) **Název:** ČMN Beta 5,00/22
- c) **Identifikační označení:** číselná řada 001 až 520; emisi dluhopisů bylo přiděleno identifikační označení: CZ0003517401
- d) **Podoba a forma dluhopisu:** listinný cenný papír na řad
- e) **Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka:** 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)
- f) **Úrokový výnos dluhopisu:** pevná úroková sazba 5,00 % p.a.
- g) **Způsob seznámení se s emisními podmínkami:** Dostupné v provozovně emitenta na adrese: Václavské náměstí 806/62, 110 00, Praha (dále jen „Provozovna Emitenta“). Dále zpřístupněno vlastníkům jako příloha smlouvy o prodeji cenných papírů.
- h) **První vlastník dluhopisu:** Jméno a příjmení fyzické osoby / Název firmy právnické osoby jsou uvedeny na lící straně dluhopisu. Ostatní údaje o prvním vlastníku dluhopisu (datum narození, adresa trvalého pobytu a podpis fyzické osoby / sídlo, identifikační číslo a podpis statutárního zástupce právnické osoby) jsou uvedeny na rubové straně dluhopisu.
- i) **Způsob a místo splacení dlužné částky (splacení dluhopisu) a vyplacení výnosu dluhopisu:** Splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů dluhopisu budou provedeny převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu.
- j) **Datum splatnosti dluhopisu a výnosu dluhopisu:** Splatnost dluhopisu je 60 měsíců ode dne emise a nastává dne 31. srpna 2022. Splatnost výnosů z dluhopisu je měsíční a nastává posledního dne každého kalendářního měsíce s počátkem ke dni 30. září 2017 a s koncem ke dni 31. srpna 2022.
- k) **Datum emise dluhopisů:** 1. září 2017
- l) **Schválení Emisních podmínek:** Schváleno statutárním orgánem společnosti ČMN Beta s.r.o. dne 1. srpna 2017.

### 2. Podoba a forma dluhopisů:

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad, jsou vydány v počtu 520 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 1 do 520.

### 3. Údaje o zdaňování výnosu dluhopisu

Zdanění výnosů z dluhopisů bude prováděno podle právních předpisů České republiky. Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů bude prováděno se srážkou daní a jiných poplatků, pokud tak stanoví příslušné právní předpisy ČR, zejména zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, účinný ke dni uskutečnění platby. V případě provedení zákonné srážky daní nebo poplatků, nebude Emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek, bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje, kdy sazba takovéto daně je 15 %. Podle právní úpravy účinné ke dni těchto Emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob. V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána. Za českého daňového rezidenta se považuje každý vlastník dluhopisu, pokud písemně Emitentovi neoznámí a prokazatelně nedoloží, že tímto rezidentem není.

### 4. Lhůta pro upisování emise dluhopisů

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově nebo postupně s datem emise 1. září 2017. Lhůta pro upisování dluhopisu je stanovena na maximálně 3 měsíce od data emise. Dluhopisy lze upisovat jeden měsíc před datem emise. Úročení výnosů nastane nejdříve ode dne 1. září 2017.

### 5. Emisní kurz

Emisní kurz dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu ve výši 50.000,- Kč.

### 6. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 26.000.000,-Kč. Emitent může vydat dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty nebo ve větším objemu emise dluhopisů. Dluhopisy mohou být vydány i v menším objemu v souladu s § 7 zákona o dluhopisech.

## 7. Způsob a místo upisování dluhopisu

Dluhopisy je možné upisovat ode dne 1. srpna 2017 a dále v průběhu emisní lhůty až do zastavení upisování emitentem. Upsání proběhne formou uzavření smlouvy o koupi cenných papírů s Emitentem, případně s osobou pověřenou Emitentem k uzavření takové smlouvy. Místem upisování dluhopisů je Provozovna Emitenta nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem.

## 8. Způsob a lhůta předání dluhopisu jednotlivým upisovatelům

Vydání dluhopisu bude probíhat do rukou prvního vlastníka dluhopisu v provozní době Emitenta, která je v pracovní dny od 09.00 hod do 16.00 hod. Místem předání je Provozovna Emitenta nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem. Před předáním budou na dluhopis vyznačeny identifikační údaje upisovatele, které budou dále zapsány do seznamu vlastníků dluhopisů a dluhopis bude předán upisovateli jako prvnímu vlastníkovi. Nebezpečí škody přechází na vlastníka převzetím dluhopisu. Emitent je oprávněn podmínit předání dluhopisu splacením částky emisního kurzu dluhopisu ze strany upisovatele. Vlastnictví k dluhopisu přechází na upisovatele dnem úplného splacení emisního kurzu dluhopisu.

## 9. Způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu provede upisovatel do pěti dnů od data úpisu převodem na určený bankovní účet emitenta. Za splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu se považuje okamžik, kdy je celá částka připsána na bankovní účet Emitenta.

## 10. Způsob výpočtu výnosu dluhopisu

### a) Výše a způsob úročení

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,00 % p.a. ze jmenovité hodnoty dluhopisu. Tato úroková sazba je fixní sazbou pro celé emisní období. Úročení dluhopisu nastává ode dne, který následuje po dni splacení emisního kurzu dluhopisu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Splatnost výnosů z dluhopisu je měsíční a nastává posledního dne každého kalendářního měsíce s počátkem ke dni 30. září 2017 a s koncem ke dni 31. srpna 2022. Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je den splatnosti výnosu z dluhopisu za příslušné období.

### b) Báze pro výpočet úroku

Výpočet poměrné části úrokového výnosu za období kratší než je výnosové období probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní z měsíce o 30-ti dnech (na základě konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360).

### c) Konec úročení

Jistina dluhopisu přestane být úročena uplynutím dne 31. srpna 2022 nebo uplynutím dne předčasné splatnosti podle těchto Emisních podmínek. V případě, kdy Emitent neoprávněně neprovede splacení jistiny či výnosu dluhopisu, bude nadále nabíhat úrokový výnos až do dne, kdy vlastníku dluhopisu budou vyplaceny veškeré splatné částky.

## 11. Způsob výplaty jmenovité hodnoty a výnosů dluhopisů

- Emitent se zavazuje, že do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti dluhopisu a výnosů z dluhopisu splatí jeho jmenovitou hodnotu a výnosy podle těchto Emisních podmínek. Případně-li poslední den lhůty pro výplatu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den.
- Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota dluhopisů bude splacena vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby.
- Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu budou provedeny převodem na účet uvedený vlastníkem dluhopisu, a to vlastníku uvedenému v knize vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni. Za den splacení výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisu se považuje den splatnosti dluhopisu, pokud emitent splatí výnosy a jmenovitou hodnotu ve lhůtě stanovené v těchto Emisních podmínkách, jinak v den, kdy bude příslušná částka odepsána z účtu Emitenta.
- Výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu je Emitent oprávněn podmínit vrácením dluhopisu jeho vlastníkem, a to v Provozovně či v Sídle Emitenta nebo způsobem, jakým byl dluhopis vydán jeho upisovateli.
- Emitent se zavazuje zaplatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisů výlučně v českých korunách. V případě, že česká měna zanikne a bude nahrazena měnou Euro, bude denominace dluhopisů změněna na měnu Euro v souladu s právními předpisy a všechny peněžité závazky z dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům dluhopisů splatné v měně Euro, přičemž jako směnný kurz české měny na Euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítávací poměr) v souladu s právními předpisy. Nahrazení české měny se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a pro vyloučení pochybností nebude považován ani za změnu Emisních podmínek ani za případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

## 12. Údaje nutné k jednoznačné identifikaci osob

Údaje nutné k jednoznačné identifikaci osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech. Zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje Emitent samostatně prostřednictvím svých statutárních zástupců a pověřených zaměstnanců. Jejich identifikace vyplývá z aktuálního výpisu z obchodního rejstříku a interní dokumentace Emitenta.

## 13. Vlastníci dluhopisů a převod dluhopisů

Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území ČR i v zahraničí. Repatriace výnosů a splacené jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny dle právních předpisů ČR. Převoditelnost dluhopisu není omezena. Převody dluhopisů se provádí rubopisem a oznámením změny vlastníka Emitentovi dluhopisů. K účinnosti převodu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka v seznamu vlastníků dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna prokázána. Posledním dnem, kdy může dojít k převodům dluhopisů v evidenci Emitenta, je 31. srpen 2022. Výnos dluhopisu se vyplácí novému vlastníku za celý kalendářní měsíc, v němž nabyl vlastnictví k dluhopisu.

#### 14. Schůze vlastníků dluhopisů a den rozhodný pro účast na schůzi vlastníků

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů se v souladu s § 22 zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní na webových stránkách Emitenta [www.cm-n.cz](http://www.cm-n.cz) nebo [www.ceskomoravska-nemovitostni.cz](http://www.ceskomoravska-nemovitostni.cz) a v celostátně distribuovaném internetovém deníku [iDenik.cz](http://iDenik.cz) - registrace MK ČR E 15111 na adrese [www.iDenik.cz](http://www.iDenik.cz). Další informace o dluhopisech budou uveřejňovány a vlastníků dluhopisů zpřístupňovány na webových stránkách Emitenta. Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků je den konání schůze vlastníků dluhopisů.

#### 15. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating)

Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno.

#### 16. Obchodovatelnost dluhopisů

Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

#### 17. Promlčení práva z dluhopisů

Veškerá práva spojená s dluhopisy se ve smyslu § 42 zákona o dluhopisech promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

#### 18. Oddělení práva na výnos dluhopisu

Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona o dluhopisech není umožněno.

#### 19. Další práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu

- a) Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit dosud nesplacené dluhopisy, pokud toto své rozhodnutí oznámí vlastníků dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nejméně 60 dní před datem předčasného splacení. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny emitované dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení.
- b) Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti dluhopisů pokud Emitent nesplatí vlastníku dluhopisu jakoukoli část výnosu nebo jmenovité hodnoty dluhopisu ve lhůtě určené ke splacení ani do 30-ti pracovních dní po uplynutí stanovené lhůty.
- c) Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta.
- d) Splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu, je zajištěno majetkem Emitenta, vlastněnými obchodními podíly ve společnostech a dále nemovitým i jiným majetkem emitenta. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani žádná hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Za závazky Emitenta ručí také jeho mateřská společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00, Praha, IČ: 051 42 202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24261, jednající Ing. et Ing Radkem Stachou, předsedou představenstva, na základě ručitelského prohlášení, které je k dispozici na vyžádání. Ručení se vztahuje na závazky Emitenta v plném rozsahu v jakém je povinen on sám vlastníků dluhopisu plnit. Právo vlastníka dluhopisu vůči ručiteli se nepromlčí před promlčením práva vůči Emitentovi.
- e) Emitent je se souhlasem vlastníka dluhopisu oprávněn dluhopisy kdykoliv odkupovat za dohodnutou cenu. Odkoupené dluhopisy nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či rozhodne o jejich zániku. V takovém případě dluhopisy bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.
- f) Emitent je oprávněn práva a povinnosti z dluhopisů převést na společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha, IČ: 051 42 202, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24261, a to na základě rozhodnutí, které bude vlastníků dluhopisů doručeno emailem na kontakt uvedený ve smlouvě o koupi cenných papírů. V případě neexistujícího údaje o emailové adrese vlastníka dluhopisu mu bude toto oznámení odesláno poštou na adresu uvedenou v knize vlastníků dluhopisů. V případě nesouhlasu s výše uvedeným převodem je Vlastník dluhopisu oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti dluhopisů, a to do 30 dnů ode dne doručení žádosti o předčasné splacení.

#### 20. Závěrečná ustanovení

- a) Jakékoliv informace poskytované vlastníků dluhopisů a zpřístupnění těchto Emisních podmínek na webových stránkách Emitenta nemá charakter veřejné nabídky investičních cenných papírů ve smyslu ust. § 34 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká
- c) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníkem dluhopisu v souvislosti s dluhopisy, vyplývající z těchto Emisních podmínek je Krajský soud v Brně.