

**SMART BONDS a.s.**

**DODATEK Č. 2 K ZÁKLADNÍMU PROSPEKTU PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM**

**v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 5.000.000.000 Kč**

Tento Dodatek č. 2 aktualizuje a doplňuje Základní prospekt dluhopisového programu společnosti SMART BONDS a.s., se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, Česká republika, IČO 06794220, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11008 (dále jen „**Emitent**“), schválený rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) ze dne 11. ledna 2019, č.j. 019/004097/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2018/00092/CNB/572, které nabylo právní moci dne 15. ledna 2019, ve znění Dodatku č. 1 schváleného rozhodnutím České národní banky ze dne 5. dubna 2019, č. j. 2019/039221/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2019/00017/CNB/572, které nabylo právní moci dne 10. dubna 2019 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Základní prospekt, Dodatek č. 1 a tento Dodatek č. 2 k Základnímu prospektu byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.smartbonds.cz](http://www.smartbonds.cz) v sekci "Pro investory".

Tento dokument aktualizuje Základní prospekt ve smyslu § 36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a musí být studován společně se Základním prospektem.

Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 2 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití jinak.

Tento Dodatek č. 2 byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 26. června 2019, č. j. 2019/072333/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2019/00041/CNB/572, které nabylo právní moci dne 28. června 2019.

**ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Tento Dodatek č. 2 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu ve spojení s tímto Dodatkem č. 2 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 21. června 2019

**SMART BONDS a.s.**



---

Ing. Petr Říha  
předseda představenstva

## **ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU**

Dodatkem č. 2 jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

Kapitola 1 (Shrnutí prospektu)

Kapitola 5 (Informace o Emitentovi)

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování a označení jednotlivých kapitol v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

# 1. SHRNUÍ PROSPEKTU

Prvky B.10, B.12, B.13 a B.15 v oddílu B – Emitent Základního prospektu se mění následovně:

<b>B.10</b>	Výhrady auditora	Nepoužije se. Auditovaná účetní závěrka Emitenta sestavená v souladu s českými účetními standardy (CAS) za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018 byla ověřena auditorem Emitenta, společností TPA Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, IČO: 60203480, která je členem Komory auditorů České republiky a držitelem oprávnění číslo 80, s výrokem "bez výhrad".																																						
<b>B.12</b>	Vybrané finanční údaje	<p>Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta sestavené za období 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Celá účetní závěrka je pak k dispozici na webových stránkách emitenta <a href="http://www.smartbonds.cz">www.smartbonds.cz</a> v sekci "Pro investory".</p> <p><b><u>Rozvaha k 31. prosinci 2018</u></b> (v tis. Kč)</p> <table border="1" data-bbox="507 801 1230 965"> <tr><td><b>AKTIVA</b></td><td></td></tr> <tr><td>Oběžná aktiva</td><td>1949</td></tr> <tr><td>Časové rozlišení aktiv</td><td>0</td></tr> <tr><td><b>Aktiva celkem</b></td><td><b>1949</b></td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="507 994 1230 1249"> <tr><td><b>PASIVA</b></td><td></td></tr> <tr><td>Základní kapitál</td><td>2000</td></tr> <tr><td>Zisk nebo ztráta za účetní období</td><td>-69</td></tr> <tr><td>Kapitálové fondy</td><td>0</td></tr> <tr><td><b>Vlastní kapitál celkem</b></td><td><b>1931</b></td></tr> <tr><td>Ostatní pasiva</td><td>18</td></tr> <tr><td><b>Pasiva celkem</b></td><td><b>1949</b></td></tr> </table> <p><b><u>Výkaz zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018</u></b> (v tis. Kč)</p> <table border="1" data-bbox="507 1447 1230 1839"> <tr><td><b>(tis. Kč)</b></td><td></td></tr> <tr><td>Výkonová spotřeba</td><td>86</td></tr> <tr><td>Ostatní provozní náklady</td><td>9</td></tr> <tr><td>Ostatní finanční náklady</td><td>1</td></tr> <tr><td>Finanční výnosy</td><td>27</td></tr> <tr><td>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</td><td>-69</td></tr> <tr><td>Daň z příjmů</td><td>0</td></tr> <tr><td><b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b></td><td><b>-69</b></td></tr> </table> <p><b><u>Výkaz peněžních toků za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018</u></b> (v tis. Kč)</p>	<b>AKTIVA</b>		Oběžná aktiva	1949	Časové rozlišení aktiv	0	<b>Aktiva celkem</b>	<b>1949</b>	<b>PASIVA</b>		Základní kapitál	2000	Zisk nebo ztráta za účetní období	-69	Kapitálové fondy	0	<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1931</b>	Ostatní pasiva	18	<b>Pasiva celkem</b>	<b>1949</b>	<b>(tis. Kč)</b>		Výkonová spotřeba	86	Ostatní provozní náklady	9	Ostatní finanční náklady	1	Finanční výnosy	27	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-69	Daň z příjmů	0	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-69</b>
<b>AKTIVA</b>																																								
Oběžná aktiva	1949																																							
Časové rozlišení aktiv	0																																							
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1949</b>																																							
<b>PASIVA</b>																																								
Základní kapitál	2000																																							
Zisk nebo ztráta za účetní období	-69																																							
Kapitálové fondy	0																																							
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1931</b>																																							
Ostatní pasiva	18																																							
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1949</b>																																							
<b>(tis. Kč)</b>																																								
Výkonová spotřeba	86																																							
Ostatní provozní náklady	9																																							
Ostatní finanční náklady	1																																							
Finanční výnosy	27																																							
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-69																																							
Daň z příjmů	0																																							
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-69</b>																																							

		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním</td> <td>-69</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok z provozních činností</td> <td>-51</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok z investičních činností</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok z finančních činností</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů</td> <td>-51</td> </tr> <tr> <td>Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období</td> <td>1949</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta vyjma skutečností uvedených v prvku B.13.</p> <p>Emitent od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky.</p>	(tis. Kč)		Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	-69	Čistý peněžní tok z provozních činností	-51	Čistý peněžní tok z investičních činností	0	Čistý peněžní tok z finančních činností	0	Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-51	Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	2000	Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1949	
(tis. Kč)																			
Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	-69																		
Čistý peněžní tok z provozních činností	-51																		
Čistý peněžní tok z investičních činností	0																		
Čistý peněžní tok z finančních činností	0																		
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-51																		
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	2000																		
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1949																		
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta vyjma následující události:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ke dni 29. března 2019 Emitent vydal emisi dluhopisů SMARTB 01 5,3/24 se splatností 5 let s datem konečné splatnosti dne 29. března 2024 úročených pevnou úrokovou sazbou ve výši 5.3 % p.a. o celkové jmenovité hodnotě emise 200.000.000 Kč, která byla v celé výši upsána společností Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23903;</li> <li>• K datu 1. dubna 2019 Emitent poskytl úvěrový rámec ve výši 200.000.000 Kč společnosti ze skupiny: SMART Capital, a.s.; a</li> <li>• Ke dni 3. června 2019 Emitent vydal emisi dluhopisů SMARTB 02 5,3/24 se splatností 5 let s datem konečné splatnosti dne 3. června 2024 úročených pevnou úrokovou sazbou ve výši 5.3 % p.a. o celkové jmenovité hodnotě emise 20.000.000 Kč. K datu Dodatku č. 2 k Základnímu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 20.000.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplaceno 20.000.000 Kč.</li> </ul>																	
<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Emitent je účelově založenou společností pro vnitroskupinové financování. Hlavní činností Emitenta je poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných emisí dluhopisů společností ve Skupině.</p> <p>Společnosti ze Skupiny, kterým má být financování poskytnuto, tj. SMART Corporation, a.s., SMART Capital, a.s. a SMART RESIDENCE s.r.o. se zabývají především následujícími činnostmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obchodováním s pohledávkami; a</li> <li>– realitami.</li> </ul> <p><b>Obchodování s pohledávkami</b></p> <p>S pohledávkami v rámci skupiny Emitenta aktuálně obchoduje společnost SMART Capital, a.s. Není však vyloučeno, že se těmito aktivitami v budoucnu nebudou zabývat i další členové skupiny Emitenta.</p>																	

	<p>V oblasti obchodování s pohledávkami společnost SMART Capital, a.s. odkupuje pohledávky po splatnosti i před splatností. Důvody k odkupu pohledávek se mohou v konkrétních případech lišit, mohou spočívat zejména v prodlení dlužníka, poklesu jeho bonity či obchodní strategii prodávajícího (postupitele). Společnost SMART Capital, a.s. v těchto případech může pohledávky nabýt za kupní cenu, která je nižší než nominální hodnota pohledávky např. právě z důvodu prodlení dlužníka nebo jeho nižší bonity. Dlužníky z pohledávek mohou být spotřebitelé i podnikatelské subjekty, ať již fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>V případě spotřebitelů jsou odkupovány zejména pohledávky po splatnosti s nižší nominální hodnotou, která zpravidla nepřesahuje částku 100.000 Kč. Jedná se o pohledávky zpravidla z úvěrových smluv.</p> <p>V případě podnikatelských subjektů se jedná zejména o pohledávky s nominální hodnotou v řádech statisíců až desítek či stovek milionů korun. Zpravidla se jedná o pohledávky vzniklé v rámci obchodního styku (zejména pohledávky za dodavateli či odběrateli) podnikatelského subjektu, ale může se jednat i o pohledávky z úvěrových smluv nebo smluv o zápůjčce uzavřených za účelem financování příslušného subjektu či jiné peněžité pohledávky.</p> <p>Pohledávky společnost SMART Capital, a.s. odkupuje od bankovních i nebankovních věřitelů. Společnost SMART Capital, a.s. pravidelně monitoruje situaci na trhu s pohledávkami a vhodné pohledávky k odkupu. Tato společnost provádí detailní ohodnocení hospodářské situace dlužníka, aby posoudila, zda bude pohledávka dobytá, případně v jaké výši a na základě tohoto hodnocení se rozhodne, zda pohledávku odkoupí a za jakou cenu, případně, že pohledávku neodkoupí z důvodu nízké pravděpodobnosti její dobytosti či z jiných důvodů a rizik spojených s konkrétní pohledávkou nebo dlužníkem.</p> <p>Odkoupené pohledávky následně společnost SMART Capital, a.s. právně vymáhá či se snaží s dlužníkem individuálně dojednat způsob úhrady. Zisk (eventuálně ztrátu) realizuje v podobě rozdílu mezi kupní cenou pohledávky a vypočítanou částkou, kterou dlužník uhradil na jistinu a příslušenství pohledávky. Společnost SMART Capital, a.s. rovněž profituje z absence nákladů na právní zastoupení, které díky své specializaci zpravidla nemusí pro vymáhání pohledávek využívat. Právního zastoupení je využíváno pouze v případě, že jsou pohledávky vymáhány soudně.</p> <p>Společnosti ze Skupiny nevyjednávají pohledávky na účet třetích osob.</p> <p><b>Reality</b></p> <p>V oblasti realit se společnosti ze Skupiny plánují zaměřovat na nákup a následný pronájem residenčních a administrativních nemovitostí, a to zejména v České republice, případně i na Slovensku.</p> <p>Společnosti se zaměřují především na projekty do nemovitostí určených na bydlení a administrativních budov. Emitent očekává, že pořizovací cena nabývaných nemovitostí se bude pohybovat v řádech jednotek až desítek milionů korun, výjimečně se může jednat i o větší projekty v řádech sta milionů korun. Do portfolia společností mohou spadat jednotlivé byty, rodinné domy, případně obytné domy či administrativní budovy a kancelářské prostory. Společnosti se zaměřují především na odkup nemovitostí ve veřejných dražbách, případně je nabývají přímo od developerů či jiných vlastníků. Nemovitosti budou následně pronajaty, případně zrekonstruovány. Společnosti generují zisk z nájemného, případně z následného budoucího prodeje nemovitosti za vyšší cenu.</p> <p>Na realitním trhu působí v rámci skupiny Emitenta aktuálně společnost Pod kamenem s.r.o., společnost SMART RESIDENCE s.r.o., dále také společnost RANELL s.r.o. a společnost Brickyard a.s. V budoucnu se však</p>
--	---

	<p>může jednat i o další společnosti ze skupiny Emitenta.</p> <p>Společnost Pod Kamenem s.r.o. aktuálně vlastní pozemky v lokalitě Pod kamenem v obci Křhová u Valašského Meziříčí. Jde celkem o cca 19 stavebních pozemků o výměře 960 až 1855 m<sup>2</sup>. Na pozemcích byly zřízeny přípojky k distribučním soustavám. Pozemky jsou tak připraveny pro výstavbu rodinných domů. Společnost Pod Kamenem s.r.o. původně nabyla pozemky jako nepřipravené pro výstavbu za nižší cenu, aby je poté, co budou připraveny pro výstavbu rodinných domů se ziskem prodala konečným vlastníkům. V současnosti probíhá prodej těchto pozemků. Společnost Pod Kamenem s.r.o. dosud neurčila konkrétní účely nebo projekty, na které budou finanční prostředky získané z prodeje uvedených nemovitostí dále využity.</p> <p>Společnost SMART RESIDENCE s.r.o. má v majetku menší administrativní budovu v Bratislavě o celkové podlahové ploše cca 560 m<sup>2</sup>, kterou v současné době pronajímá a plánuje její prodej. Společnost SMART RESIDENCE s.r.o. zatím neurčila konkrétní účely nebo projekty, na které budou finanční prostředky z prodeje uvedené nemovitosti dále vynaloženy. Byty v Prievidzi a v Nitře o výměře 57 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup> společnost SMART RESIDENCE s.r.o. prodala.</p> <p>Skupina Emitenta dokončila investici do souboru nemovitostí sloužících k ubytování. Jedná se o komplex lázeňských budov v Teplicích nad Bečvou. Celková výše investice činí 310 milionů Kč. Ubytovací zařízení je vlastněno společností RANELL s.r.o., která ubytovací zařízení dále pronajímá současnému provozovateli lázní.</p> <p>Společnost Brickyard a.s. vlastní pozemky o velikosti cca. 70 000 m<sup>2</sup> určených po schválení územního rozhodnutí k výstavbě (smíšená obytná). Jedná se o pozemky v atraktivní jihozápadní lokalitě statutárního města Olomouc. Skupina Emitenta plánuje pozemky využít k individuální výstavbě rodinných domů nebo bytové výstavbě, a to v horizontu dvou až tří let. Výše investice by měla v první fázi dosáhnout cca. 53 mil. Kč.</p> <p>V jednání je v současné době rovněž nákup dvou nemovitostí (nájemních domů) v Praze v lokalitě Holešovice o celkové užitné ploše cca 2.000 m<sup>2</sup> každá. Jde o nájemní domy, kde se nacházejí bytové jednotky. Jedna z nemovitostí již prošla kompletní rekonstrukcí. Rekonstrukce druhé nemovitosti je plánována, poté, co pro tyto účely bude vydáno stavební povolení. Celková výše investice by měla dosahovat přibližně 300 milionů Kč. Zatím není jasné, která společnost ze Skupiny bude tyto vlastnit. Pravděpodobně by se mělo jednat o společnost INTRENIMO s.r.o. Tato společnost bude nemovitosti pronajímat.</p> <p>V okrajové míře se tyto společnosti věnují poskytování korporátního financování a úvěrům podnikajícím fyzickým osobám. Emitent však nebude finanční prostředky získané z Emise Dluhopisů poskytovat takovým osobám ze Skupiny a takovým způsobem, který by byl v rozporu s obecně závaznými předpisy, zejména ZoB nebo ZISIF. Emitent zejména nebude prostřednictvím Emise s ohledem na § 2 odst. 2 ZoB financovat společnosti ve Skupině, jejichž předmětem podnikání by bylo poskytování úvěrů nebo provádění služeb uvedených v § 1 odst. 3 ZoB třetím osobám ani nebude v rozporu se ZISIF financovat nabývání podílů na jiných obchodních společnostech (ledaže by se jednalo o některou z výjimek dle § 2 ZISIF).</p>
--	---

## 5. INFORMACE O EMITENTOVĚ

Článek 5.2.1 Základního prospektu „Auditoři Emitenta“ se nahrazuje následujícím zněním:

### 5.2.1. Auditoři Emitenta

Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za účetní období od 23.01.2018 do 31.12.2018 sestavenou dle českých účetních standardů (CSA). Tato účetní závěrka byla ověřena společností TPA Audit s.r.o., Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznamu auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 80 Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Schück, držitelka osvědčení číslo 1331.

Auditoři ověřili výše uvedenou závěrku a vydali výrok "bez výhrad".

Článek 5.3 Základního prospektu „Vybrané finanční údaje“ se nahrazuje následujícím zněním:

### 5.3. Vybrané finanční údaje

Tuto část je potřeba číst společně s účetní závěrkou Emitenta sestavenou za účetní období od vzniku Emitenta od 23.01.2018 do 31.12.2018, která je do tohoto Dodatku č. 2 zahrnuta odkazem (viz kapitola 5.18).

#### **Rozvaha k 31. prosinci 2018**

(v tis. Kč)

Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta sestavené za období 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Celá účetní závěrka je pak k dispozici na webových stránkách emitenta [www.smartbonds.cz](http://www.smartbonds.cz) v sekci "Pro investory".

#### **Rozvaha k 31. prosinci 2018**

(v tis. Kč)

<b>AKTIVA</b>	
Oběžná aktiva	1949
Časové rozlišení aktiv	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1949</b>

<b>PASIVA</b>	
Základní kapitál	2000
Zisk nebo ztráta za účetní období	-69
Kapitálové fondy	0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1931</b>
Ostatní pasiva	18
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1949</b>

#### **Výkaz zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018**

(v tis. Kč)

<b>(tis. Kč)</b>	
Výkonová spotřeba	86

Ostatní provozní náklady	9
Ostatní finanční náklady	1
Finanční výnosy	27
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-69
Daň z příjmů	0
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-69</b>

### **Výkaz peněžních toků za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018**

(v tis. Kč)

(tis. Kč)	
Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	-69
Čistý peněžní tok z provozních činností	-51
Čistý peněžní tok z investičních činností	0
Čistý peněžní tok z finančních činností	0
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-51
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	2000
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1949

Článek 5.3.1 Základního prospektu „Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.3.1. Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů**

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta vyjma následujících událostí.

Ke dni 29. března 2019 Emitent vydal emisi dluhopisů SMARTB 01 5,3/24 se splatností 5 let s datem konečné splatnosti dne 29. března 2024 úročených pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,3 % p.a. o celkové jmenovité hodnotě emise 200.000.000 Kč, která byla v celé výši upsána společností Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23903.

K datu 1. dubna 2019 Emitent poskytl úvěrový rámec ve výši 200.000.000 Kč společnosti ze skupiny: SMART Capital, a.s. Úvěrový rámec byl společností SMART Capital, a.s. poskytnut za účelem refinancování stávajícího zadlužení a dále za účelem investice do nákupu pohledávky ve výši 51.500.000 Kč za společností VIDA green s.r.o. (IČO: 05402506). Pohledávka za společností VIDA green s.r.o. byla odkoupena od společnosti FINE CREDIT, a.s. (IČO: 26866919) a představuje pohledávku z úvěrové smlouvy, kterou dne 13. listopadu 2017 mezi společností FINE CREDIT, a.s. jako úvěrující a společností VIDA green s.r.o. jako úvěrovaný uzavřely. Úvěrový rámec byl Emitentem poskytnut na dobu maximálně do 28. března 2024. Společnost SMART Capital, a.s. je povinna z částky čerpané z úvěrového rámce platit Emitentovi úroky ve výši 7 % p.a. Úvěrový rámec je poskytován jako



nezajištěný. SMART Capital, a.s. dosud čerpala z úvěrového rámce částku ve výši 199.680.000 Kč.

Ke dni 3. června 2019 Emitent vydal emisi dluhopisů SMARTB 02 5,3/24 se splatností 5 let s datem konečné splatnosti dne 3. června 2024 úročených pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,3 % p.a. o celkové jmenovité hodnotě emise 20.000.000 Kč. K datu Dodatku č. 2 k Základnímu prospektu Emitent prodal Dluhopisy z této emise za celkem 20.000.000 Kč, přičemž z této částky bylo k tomuto datu investory zaplaceno 20.000.000 Kč.

Článek 5.6.2 Základního prospektu „Hlavní trhy“ se nahrazuje následujícím zněním:

### **5.6.2 Hlavní trhy**

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu.

Společnosti ze Skupiny, kterým bude Emitent poskytovat úvěry či půjčky směřují své aktivity do následujících segmentů:

- obchodováním s pohledávkami; a
- reality.

Investice do obchodování s pohledávkami budou tvořit 50 % z aktivit společností ze Skupiny. Investice do nemovitostí přibližně 40 %. V menší míře (10 %) se mohou společnosti ze Skupiny zabývat rovněž poskytováním korporátního financování.

Níže uvádíme základní popis jednotlivých oblastí.

#### Obchodování s pohledávkami

S pohledávkami v rámci skupiny Emitenta aktuálně obchoduje společnost SMART Capital, a.s. Není však vyloučeno, že se těmito aktivitami v budoucnu nebudou zabývat i další členové skupiny Emitenta.

V oblasti obchodování s pohledávkami společnost SMART Capital, a.s. odkupuje pohledávky po splatnosti i před splatností. Důvody k odkupu pohledávek se mohou v konkrétních případech lišit, mohou spočívat zejména v prodlení dlužníka, poklesu jeho bonity či obchodní strategii prodávajícího (postupitele). Společnost SMART Capital, a.s. v těchto případech může pohledávky nabýt za kupní cenu, která je nižší než nominální hodnota pohledávky např. právě z důvodu prodlení dlužníka nebo jeho nižší bonity. Dlužníky z pohledávek mohou být spotřebitelé i podnikatelské subjekty, ať již fyzické nebo právnické osoby.

V případě spotřebitelů jsou odkupovány zejména pohledávky po splatnosti s nižší nominální hodnotou, která zpravidla nepřesahuje částku 100.000 Kč. Jedná se o pohledávky zpravidla z úvěrových smluv.

V případě podnikatelských subjektů se jedná zejména o pohledávky s nominální hodnotou v řádech statisíců až desítek či stovek milionů korun. Zpravidla se jedná o pohledávky vzniklé v rámci obchodního styku (zejména pohledávky za dodavateli či odběrateli) podnikatelského subjektu, ale může se jednat i o pohledávky z úvěrových smluv nebo smluv o zápůjčce uzavřených za účelem financování příslušného subjektu či jiné peněžité pohledávky.

Společnost SMART Capital, a.s. odkupuje pohledávky od bankovních i nebankovních věřitelů. Společnost SMART Capital, a.s. pravidelně monitoruje situaci na trhu s pohledávkami a vhodné pohledávky k odkupu. Tato společnost provádí detailní ohodnocení hospodářské situace dlužníka, aby posoudila, zda bude pohledávka dobytá, případně v jaké výši a na základě tohoto hodnocení se rozhodne, zda pohledávku odkoupí a za jakou cenu, případně, že pohledávku neodkoupí z důvodu nízké pravděpodobnosti její dobytosti či z jiných důvodů a rizik spojených s konkrétní pohledávkou nebo dlužníkem.

Odkoupené pohledávky následně společnost SMART Capital, a.s. právně vymáhá či se snaží s dlužníkem individuálně dojednat způsob úhrady. Zisk (eventuálně ztrátu) realizuje v podobě rozdílu mezi kupní cenou pohledávky a vymoženou částkou, kterou dlužník uhradil na jistinu a příslušenství pohledávky. Společnost SMART Capital, a.s. rovněž profituje z absence nákladů na právní zastoupení, které díky své specializaci zpravidla nemusí pro vymáhání pohledávek využívat. Právního zastoupení je využíváno pouze v případě, že jsou pohledávky vymáhány soudně.

Společnosti ze skupiny nevyjednávají pohledávky na účet třetích osob.

V České republice působí na trhu obchodování s pohledávkami především inkasní agentury. V roce 2014 jich na českém trhu působilo odhadem 200-250<sup>1</sup> a přibližně 80 % z objemu pohledávek spravují

---

<sup>1</sup> Mimosoudní vymáhání pohledávek: Inkasní agenturu pečlivě vybírejte [cit. 2018-10-08]. Dostupné na:

agentury, které sdružuje Asociace inkasních agentur. 87 % pohledávek v roce 2017 jsou pohledávky za domácnostmi, zbytek tvoří pohledávky z obchodního styku. Inkasní agentury v roce 2017 zpracovaly přibližně 1,25 milionu nových pohledávek v objemu přibližně 27 mld. Společnosti ze Skupiny nejsou členy Asociace inkasních agentur.

Společnost SMART Capital, a.s. se pohybuje v oblasti nákupu a následné správy portfolií pohledávek i jednotlivých pohledávek v různých odvětvích – bankovní a nebankovní instituce. Jedná se jak o pohledávky do splatnosti, tak pohledávky po splatnosti. Zaměřuje se především na pohledávky za právníky, ale i fyzickými podnikajícími osobami v řádech několika desítek až stovek milionů Kč. Uvedená činnost nezahrnuje poskytování faktoringu, forfaitingu či jakoukoli jinou formu financování, kterou by bylo možné považovat za poskytování úvěru. V tomto segmentu máme v úmyslu zhodnotit naše dosavadní zkušenosti s nákupem pohledávek a jejich správou a vymáháním.

Společnost SMART Capital, a.s. nezaujímá na trhu významné postavení.

### Korporátní financování

Společnost SMART Capital a.s. bude v okrajové míře, tj. max. do 20% z celkového objemu obchodních aktivit společnosti poskytovat korporátní úvěry a úvěry fyzickým osobám – podnikatelům. Úvěry mohou být poskytovány českým subjektům působícím ve všech segmentech trhu, které podnikají v souladu se zákonem a mají potenciál dostát svým závazkům. Úvěry mohou mít různou dobu splatnosti, mohou být účelové i neúčelové, tak aby s ohledem na specifické znaky každého případu. Úvěry jsou poskytovány po důkladném seznámením se s potenciálním příjemcem úvěru. Posuzuje se personální obsazení a zabezpečení společnosti, podnikatelský záměr po obchodní a finanční stránce. Výše úvěrů se pohybuje v řádech desítek až stovek milionů korun.

Společnost SMART Capital využívá pro zajištění poskytnutého úvěru vhodné formy zajištění včetně případné majetkové účasti.

Pro poskytování korporátních úvěrů používá společnost SMART Capital a.s. výhradně svoje vlastní zdroje a v budoucnu nevyužije pro poskytování korporátního financování zdroje z dluhopisů.

S ohledem na okrajovou povahu této činnosti nezaujímá společnost SMART Capital a.s. na trhu významné postavení.

### Reality

V oblasti realit se společnosti ze Skupiny plánují zaměřovat na nákup a následný pronájem residenčních a administrativních nemovitostí, a to jak v Čechách, tak na Slovensku. Společnosti ze skupiny se plánují zaměřovat na reality nacházející se v hlavních městech (Praha, Bratislava), případně dalších metropolích (Brno, Nitra), krajských městech či jiných hospodářsky či společensky významných lokalitách.

Společnosti se zaměřují především na menší projekty, kdy se pořizovací cena nemovitosti bude pohybovat v řádech milionů, případně desítek milionů korun. V budoucnu se může výjimečně jednat i o větší projekty. Do portfolia společností mohou spadat jednotlivé byty, rodinné domy, případně menší obytné domy či kancelářské prostory. Společnosti se zaměřují především na odkup nemovitostí ve veřejných dražbách, případně přímo od developerů či jiných vlastníků, kteří se nacházejí v obtížné hospodářské situaci. Nemovitosti budou následně zrekonstruovány a pronajaty. Vhodné projekty společnosti vyhledávají pomocí veřejně dostupných zdrojů a rovněž prostřednictvím obchodních kontaktů vedoucích osob. Společnosti následně generují zisk z nájemného, případně z následného budoucího prodeje nemovitosti za vyšší cenu.

Společnosti ze skupiny Emitenta, kterým bude Emitent poskytovat financování a které se zabývají činností v oblasti realit se budou soustředit zejména na český, případně i na slovenský realitní trh.

Na realitním trhu působí v rámci skupiny Emitenta aktuálně společnost Pod kamenem s.r.o. a společnost SMART RESIDENCE s.r.o., dále také společnost RANELL s.r.o. a společnost Brickyard a.s. V budoucnu se však může jednat i o další společnosti ze skupiny Emitenta.

Společnost Pod Kamenem s.r.o. aktuálně vlastní pozemky v lokalitě Pod Kamenem v obci Krhová u Valašského Meziříčí. Jde celkem o cca 19 stavebních pozemků o výměře 960 až 1855 m<sup>2</sup>. Na

pozemcích byly zřízeny přípojky k distribučním soustavám. Pozemky jsou tak připraveny pro výstavbu rodinných domů. Společnost Pod Kamenem s.r.o. původně nabyła pozemky jako nepřipravené pro výstavbu za nižší cenu, aby je poté, co budou připraveny pro výstavbu rodinných domů se ziskem odprodala konečným vlastníkům. V současnosti probíhá prodej těchto pozemků. Společnost Pod Kamenem s.r.o. zatím neurčila konkrétní projekty, do kterých budou finanční prostředky získané z prodeje uvedených nemovitostí dále investovány.

Společnost SMART RESIDENCE s.r.o. má v majetku menší administrativní budovu v Bratislavě o celkové podlahové ploše cca 560 m<sup>2</sup>, kterou v současné době pronajímá a plánuje její prodej. Společnost SMART RESIDENCE s.r.o. zatím neurčila konkrétní účely nebo projekty, na které budou finanční prostředky z prodeje uvedené nemovitosti dále vynaloženy. Byty v Prievidzi a v Nitře o výměře 57 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup> společnost SMART RESIDENCE s.r.o. prodala.

Skupina Emitenta dokončila investici do souboru nemovitostí sloužících k ubytování. Jedná se o komplex lázeňských budov v Teplicích nad Bečvou. Celková výše investice činí 310 milionů Kč. Ubytovací zařízení je vlastněno společností RANELL s.r.o., která ubytovací zařízení dále pronajímá současnému provozovateli lázní.

Společnost Brickyard a.s. vlastní pozemky o velikosti cca. 70 000 m<sup>2</sup> určených po schválení územního rozhodnutí k výstavbě (smíšená obytná). Jedná se o pozemky v atraktivní jihozápadní lokalitě statutárního města Olomouc. Skupina Emitenta plánuje pozemky využít k individuální výstavbě rodinných domů nebo bytové výstavbě, a to v horizontu dvou až tří let. Výše investice by měla v první fázi dosáhnout cca. 53 mil. Kč.

V jednání je v současné době rovněž nákup dvou nemovitostí v Praze v lokalitě Holešovice o celkové užité ploše cca 2.000 m<sup>2</sup> každá. Jde o činžovní domy, kde se nacházejí bytové prostory. Jedna z nemovitostí již prošla kompletní rekonstrukcí. Rekonstrukce druhé nemovitosti je plánována, poté, co pro tyto účely bude vydáno stavební povolení. Celková výše investice by měla dosahovat přibližně 300 milionů Kč. Zatím není jasné, kterou společností ze skupiny by nemovitosti měly být vlastněny. Pravděpodobně by se mělo jednat o společnost INTRENIMO s.r.o. Tato společnost bude nemovitosti pronajímat.

Domácí realitní trh se nachází ve velmi příznivé kondici a očekává se, že rok 2018 a 2019 s sebou přinesou další růst cen nemovitostí, přičemž dle odhadů by ceny mohly růst o 3,5 - 4 %.<sup>2</sup>

Positivní vývoj cen se v souladu s trendem posledních let očekává na trhu rezidenčního bydlení.<sup>3</sup>

Stejně tak se daří i trhu komerčních nemovitostí, kdy investice do českých nemovitostí jsou zajímavé jak pro české, tak pro zahraniční investory.<sup>4</sup> Kancelářský trh v České republice se rozvíjí, přičemž vzhledem k rostoucí poptávce po kvalitních kancelářích významně klesá neobsazenost. Zájem je především o luxusní kancelářské prostory, protože firmy se soustředí na lokalitu, kvalitu nemovitosti a řešení interiéru.<sup>5</sup>

Trhu maloobchodních prostor se daří, protože v důsledku pozitivního ekonomického vývoje rostou výdaje českých domácností v maloobchodě. Růst lze očekávat i nadále, avšak s ohledem na nedostatek vhodných nemovitostí lze očekávat jeho zpomalení.<sup>6</sup>

Růst poptávky lze očekávat i v segmentu průmyslových nemovitostí, jejichž obsazenost se postupně snižuje. Průmyslové nemovitosti těží především ze strategické polohy České republiky. Nejvýznamnějšími nájemci jsou v současné době výrobní a logistické společnosti. Stále větší roli v rámci průmyslové výstavby ale hrají také e-shopy, které hledají sklady pro své zboží. Poptávka po nájmu průmyslových nemovitostí by proto i do budoucna měla sílit. Růst poptávky po průmyslových nemovitostech pro období 2019 až 2021 lze očekávat rovněž s ohledem na očekávaný pozitivní vývoj

<sup>2</sup> Trend Report 2018: realitní trh prosperuje, ceny rostou. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [cit. 2018-10-08]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/tiskove-zpravy/trend-report-2018-realitni-trh-prosperuje-ceny-rostou>.

<sup>3</sup> Zdražování bytů pokračuje. Cena za metr atakuje 100 tisíc korun [cit. 2018-10-08]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/clanky/zdravovani-bytu-pokracuje-cena-za-metr-atakuje-100-tisic-korun/>.

<sup>4</sup> Do českých realit tečou další miliardy. Mezi investory jsou žádané, protože přináší zajímavější výnosy než ty v západní Evropě [cit. 2018-10-08]. Dostupné z: <https://ekonom.ihned.cz/c1-66040210-do-ceskych-realit-tecou-dalsi-miliardy-mezi-investory-jsou-zadane-protoze-prinasi-zajimavejsi-vynosy-nez-ty-v-zapadni-evrope>.

<sup>5</sup> Market Overview Czech Republic Q3 2017 [cit. 2018-10-08] Dostupné z: [http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report\\_real%20estate%20reviews/q3%202017%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB](http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report_real%20estate%20reviews/q3%202017%20czech%20republic%20report%20colliers%20en.pdf?la=en-GB).

<sup>6</sup> Cushman & Wakefield předkládá shrnutí rekordního roku 2017 na trhu komerčních nemovitostí ve střední a východní Evropě [cit. 2018-10-08]. Dostupné z <https://www.kancelare.cz/novinky/cushman-wakefield-predklada-shrnuti-rekordniho-roku-2017-na-trhu-komerčních-nemovitosti-ve>.

české ekonomiky jako celku.<sup>7</sup>

Ve vztahu k Slovensku, ekonomický růst Slovenska by měl v roce 2018 rovněž slábit. Národní banka Slovenska očekává v roce 2018 tempo růstu reálného HDP ve výši 4,3 % a v roce 2019 je pravděpodobné ještě mírné zvýšení růstu na 4,7 %. Míra nezaměstnanosti je v současné době na Slovensku na historickém minimu a měla by dále klesat až pod hranici 7 % v roce 2019. Národní banka Slovenska dále v období od roku 2018 do roku 2020 očekává růst mezd v soukromém i veřejném sektoru. Roční míra inflace by se měla v letech 2018-2020 držet v rozmezí 2-2,4 %.<sup>8</sup>

Realitní trh na Slovensku se nachází v dobré kondici.<sup>9</sup> Za rok 2017 vzrostla průměrná cena nemovitostí o 5,7 %, pro rok 2018 mají pak ceny nemovitostí růst pomaleji, o 2,4 %.<sup>10</sup> S ohledem na růst cen nemovitostí lze očekávat i nárůst cen nájemného, jak v oblasti rezidenčních nemovitostí,<sup>11</sup> tak v oblasti komerčních prostorů.

*Úvodní část článku 5.8 Základního prospektu „Informace o trendech“ se nahrazuje následujícím zněním:*

### **5.8. Informace o trendech**

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 23.01.2018 do 31.12.2018) do data vyhotovení tohoto Dodatku 2.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

Emitent je účelově založenou společností, jejíž hlavní činností je emise dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu a následně poskytování těchto dluhopisových zdrojů ve formě úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny. Na Emitenta tudíž budou působit stejné trendy jako na společnosti, jímž půjčí.

*Článek 5.8.1 až 5.8.3 Základního prospektu zůstávají beze změny.*

*Článek 5.13.1 Základního prospektu „Finanční údaje“ se nahrazuje následujícím zněním:*

### **5.13.1. Finanční údaje**

Auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta za účetní období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018 je zahrnuta do Základního prospektu odkazem (viz kapitola 5.18).

*Článek 5.13.2 Základního prospektu „Účetní závěrka“ se nahrazuje následujícím zněním:*

### **5.13.2. Účetní závěrka**

Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za účetní období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018 sestavenou dle českých účetních standardů (CAS). Tato účetní závěrka byla ověřena společností TPA Audit s.r.o., Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznamu auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 80. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla paní Ing. Markéta Schück, držitel osvědčení číslo 1331.

Auditor ověřil výše uvedenou závěrku a vydali výrok "bez výhrad".

<sup>7</sup> Průmyslová výstavba v Česku roste a přitahuje investory. Podporují ji e-shopy i dokončení dálnice D8. [cit. 2018-10-08]. Dostupné na <https://archiv.ihned.cz/c1-65775600-prumyslova-vystavba-v-cesku-roste-a-pritahuje-investory>.

<sup>8</sup> Očekávaný vývoj slovenské ekonomiky v roce 2018. Velvyslanectví České republiky v Bratislavě [online]. 2018-01-30 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: [https://www.mzv.cz/bratislava/cz/obchod\\_a\\_ekonomika/ocekavany\\_vyvoj\\_slovenske\\_ekonomiky\\_v.html](https://www.mzv.cz/bratislava/cz/obchod_a_ekonomika/ocekavany_vyvoj_slovenske_ekonomiky_v.html)

<sup>9</sup> Dopyt po bytech je stále silný. Rast ich cien sa však už spomalil. Prečo? Parlamentnilisty.sk [online]. 2017-11-14 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <http://www.parlamentnilisty.sk/arena/monitor/Dopyt-po-bytoch-je-stale-silny-Rast-ich-cien-sa-vsak-uz-spomalil-Preco-295004>.

<sup>10</sup> Ceny bytů na Slovensku sú na vrchole. Pravda.sk [online]. 2018-01-10 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://byvanie.pravda.sk/realitny-trh/clanok/454010-ceny-bytov-na-slovensku-su-na-vrchole/>.

<sup>11</sup> Kúpiť alebo prenajať?. Nehnutelnosti.sk [online]. 2018-03-27 [cit. 2018-03-27]. Dostupné z <https://www.nehnutelnosti.sk/magazin-o-byvani/35-kupit-alebo-prenajat/>.

Článek 5.13.3 Základního prospektu „Ověření finančních údajů“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.13.3. Ověření finančních údajů**

Finanční údaje vycházejí z řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Článek 5.13.4 Základního prospektu „Stáří posledních finančních údajů“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.13.4. Stáří posledních finančních údajů**

Emitent vznikl dne 28.1.2018 a jeho účetní období je shodné s kalendářním rokem. První řádná účetní závěrka Emitenta byla vyhotovena za období končící 31.12.2018. Data v prospektu, která jsou posledními ověřenými finančními údaji Emitenta, vycházejí z řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Článek 5.13.5 Základního prospektu „Mezitímní a jiné finanční údaje“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.13.5. Mezitímní a jiné finanční údaje**

Emitent od vyhotovení řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018 nevyhotovil žádnou mezitímní účetní závěrku.

Článek 5.13.7 Základního prospektu „Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.13.7. Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta**

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2018 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta a Skupiny.

Článek 5.15 Základního prospektu „Významné smlouvy“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.15. Významné smlouvy**

Emitent uzavřel následující významné smlouvy:

- Smlouvu o úvěru ze dne 1. dubna 2019, kterou Emitent uzavřel se společností ze skupiny – SMART Capital, a.s. a na jejímž základě Emitent poskytl společnosti SMART Capital, a.s. úvěrový rámec ve výši 200.000.000 Kč.

Článek 5.18 Prospektu „Informace zahrnuté odkazem“ se nahrazuje následujícím zněním:

#### **5.18. Informace zahrnuté odkazem**

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Dodatku č. 2 zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na internetové adrese [www.smartbonds.cz](http://www.smartbonds.cz).

Dokument	Zdroj	Přesná URL adresa
Účetní závěrka Emitenta za období od 23. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, výkaz peněžních toků, přílohu účetní závěrky a zprávu nezávislého auditora.	Internetové stránky emitenta <a href="http://www.smartbonds.cz">www.smartbonds.cz</a> sekce "Pro investory".	<a href="https://smartbonds.cz/docs/ucetni_zaverka_2018.pdf">https://smartbonds.cz/docs/ucetni_zaverka_2018.pdf</a>