

CHARLES BRIDGE

INVESTMENT GROUP

Dluhopisový program

**v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů
2.000.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let**

1. Dodatek unijního prospektu pro růst

Charles Bridge Investment Group a.s.

Tento 1. dodatek prospektu („**První dodatek prospektu**“) aktualizuje unijní prospekt pro růst v podobě základního prospektu („**Základní prospekt**“) dluhopisového programu společnosti Charles Bridge Investment Group a.s., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00, IČO: 090 05 790, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25171 vedenou Městským soudem v Praze, LEI: 315700D9Y9VUXI330P55 („**Emitent**“).

Základní prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2020/128442/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00053/CNB/572 ze dne 19.10.2020, které nabylo právní moci dne 21.10.2020.

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 16.3.2021 a byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/028525/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00018/CNB/572 ze dne 16.3.2021, které nabylo právní moci dne 18.3.2021.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Základní prospekt ve smyslu s čl. 23 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“) a je třeba jej číst vždy společně se Základním prospektem. Pojmy nedefinované v tomto Prvním dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Základním prospektu.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje informace týkající se informací zahrnutých odkazem, zpráv znalců, hlavních činností Emitenta, finančních informací, významných smluv a dostupných dokumentů.

Základní prospektu a veškeré jeho dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici k nahlédnutí v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Investoři, kteří před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů již před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři mohou právo na odvolání uplatnit na adrese Určené provozovny do tří pracovních dnů od zveřejnění tohoto Prvního dodatku prospektu. Tato lhůta uplyne dne 26.3.2021.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost údajů uvedených v tomto Prvním dodatku prospektu je Emitent, tedy společnost Charles Bridge Investment Group a.s. se sídlem na Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00, IČO: 090 05 790, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25171 vedenou Městským soudem v Praze.

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v tomto Prvním dodatku prospektu k datu jeho vyhotovení v souladu se skutečností a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 16.3.2021

Za Charles Bridge Investment Group a.s.



Jméno: Ing. Sven Subotič
předseda představenstva

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly:

1. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM;
3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM
4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ;
8. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI;
9. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ; a
10. DOSTUPNÉ DOKUMENTY.

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

1. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

a) Kapitola 1. Informace zahrnuté odkazem se mění a nyní zní:

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na internetové stránce Emitenta www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“.

Informace Emitentovi	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Zahajovací rozvaha ověřená auditorem ke dni 2.3.2020	Zahajovací rozvaha		https://www.chbigroup.com/repository/C/HBIG-zahajovaci-rozvaha.pdf
Zpráva auditora k zahajovací rozvaze Emitenta	Zpráva auditora o ověření zahajovací rozvahy společnosti		https://www.chbigroup.com/repository/C/HBIG-zprava-auditora.pdf
Účetní závěrka Emitenta za účetní období od 2.3.2020 do 31.12.2020.	Zpráva nezávislého auditora k ověření účetní závěrky za období od 2.3.2020 do 31.12.2020	1 - 6	https://www.chbigroup.com/repository/C/HBIG-Zprava-nezavisleho-auditora-zaverka-2020.pdf
Zpráva nezávislého auditora o auditu účetní závěrky Emitenta	Zpráva nezávislého auditora k ověření účetní závěrky za období od 2.3.2020 do 31.12.2020	7 - 14	https://www.chbigroup.com/repository/C/HBIG-Zprava-nezavisleho-auditora-zaverka-2020.pdf

3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

a) První odstavec kapitoly 3.2 Prohlášení nebo zpráva znalce se mění a nově zní:

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k zahajovací rozvaze Emitenta a k účetní závěrce Emitenta ke dni 31.12.2020.

b) Poslední odstavec kapitoly 3.2 Prohlášení nebo zpráva znalce se mění a nově zní:

Zprávy Auditora k zahajovací rozvaze Emitenta a účetní závěrce Emitenta ke dni 31.12.2020 byly zpracovány na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této zahajovací rozvahy Emitenta a účetní závěrky Emitenta ke dni 31.12.2020 byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora pro účely Základního prospektu.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

a) V kapitole 4.1 Údaje o Emitentovi se mění předposlední odstavec, který nyní zní:

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí dluhopisů.

b) Kapitola 4.1(a) Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta se mění a nyní zní:

Od konce posledního finančního období, za které jsou v Základním prospektu uvedeny údaje, nedošlo u Emitenta k významným změnám ohledně struktury výpůjček a financování.

c) V kapitole 4.2(a) Hlavní činnosti Emitenta se ruší podkapitola „(i) Aktuální projekty“. K této změně dochází z důvodu, že došlo k zániku smlouvy o spolupráci („**Smlouva**“), na základě které, měl Emitent po splnění podmínky získání stavebního povolení uzavřít kupní smlouvu k nemovitostem potřebným pro realizaci projektu Michelský Mlýn. K zániku Smlouvy došlo z důvodu, že nedošlo k získání stavebního povolení ve stanoveném termínu. Z tohoto důvodu došlo k vypořádání plnění, ke kterým došlo na základě Smlouvy, tedy došlo k vrácení zálohy a blokovacího depozita i s úrokem společnosti Charles Bridge Michelský Mlýn s.r.o. Z důvodu zániku Smlouvy nebude Emitent pokračovat v realizaci projektu Michelský Mlýn. S ohledem na uvedenou změnu se mění názvy dalších podkapitol následujícím způsobem:

Podkapitola „(ii) Připravované projekty“ se nově jmenuje „(i) Připravované projekty“ a podkapitola „(iii) Další záměry Emitenta“ se nově jmenuje „(ii) Další záměry Emitenta“.

d) V kapitole 4.3(a) Skupina se odstraňuje tabulka „Vybrané finanční údaje o společnosti Charles Bridge Michelský Mlýn s.r.o.“

e) V kapitole 4.4 Údaje o trendech se mění první odstavec, který nově zní:

Emitent prohlašuje, že neexistují jakékoli významné negativní změny vyhlídek Emitenta od data jeho ověřené účetní závěrky.

8. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

a) Kapitola 8.1 Historické finanční údaje se mění a nyní zní takto:

(a) Ověřené historické finanční údaje

Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s finančními výkazy, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem.

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované zahajovací rozvahy Emitenta a z auditované účetní závěrky Emitenta ke dni 31.12.2020.

Vyhotovená účetní závěrka Emitenta ke dni 31.12.2020 a zahajovací rozvaha Emitenta jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Uvedené údaje jsou v tisících Kč.

ROZVAHA		
(vybrané údaje)		
	k 31.12.2020	k 2.3.2020
AKTIVA CELKEM	2.153	2.153
Stálá aktiva	2.066	2.066
Oběžná aktiva	87	87
Peněžní prostředky	87	87
PASIVA CELKEM	2.153	2.153
Vlastní kapitál	2.069	2.153
Cizí zdroje	84	30
Závazky	84	30

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	
(Vybrané údaje)	
	Za období 2.3.2020 - 31.12.2020
Výkonová spotřeba	58
Ostatní provozní náklady	23
Provozní výsledek hospodaření	-81
Nákladové úroky a podobné náklady	3
Finanční výsledek hospodaření	-3
Výsledek hospodaření za účetní období	-84

Účetní závěrka Emitenta ke dni 31.12.2020 a zahajovací rozvaha Emitenta byly ověřeny auditorem, který je uveden v kap. 3.2 „*Prohlášení nebo zpráva znalce*“ tohoto Základního prospektu.

(b) **Změna rozhodného účetního dne**

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

(c) **Účetní standardy**

Veškeré uvedené finanční údaje jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

(d) **Změna účetního rámce**

Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

(e) **Konsolidovaná účetní závěrka**

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

(f) **Stáří finančních údajů**

Emitent potvrzuje, že účetní závěrka Emitenta není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

b) Kapitola 8.3 Ověření historických ročních finančních údajů se mění a nově zní takto:

(a) **Prohlášení o ověření**

Uvedené historické finanční údaje vycházejí ze zahajovací rozvahy Emitenta a účetní závěrky Emitenta k 31.12.2020, které byly ověřeny Auditorem, a ze zpráv Auditora k ověření této zahajovací rozvahy Emitenta a této účetní závěrky Emitenta ke dni 31.12.2020. Zprávy Auditora o historických finančních údajích neobsahují výhrady, úpravy výroku nebo odmítnutí výroku nebo zdůraznění skutečnosti.

Ostatní údaje uvedené v Základním prospektu pocházejí ze zdrojů, které nebyly ověřeny auditorem.

(b) **Další údaje, které byly ověřeny auditorem**

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

(c) **Zdroje neověřených údajů**

Nejsou.

c) Kapitola 8.5 Významná změna finanční pozice Emitenta se mění a nově zní takto:

Od uveřejnění ověřené účetní závěrky Emitenta ke dni 31.12.2020, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta.

9. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

a) Z důvodu zániku Smlouvy se mění kapitola 9.7 Významné smlouvy, která nyní zní takto:

Emitent nemá ke dni vyhotovení Prvního dodatku prospektu žádné významné smlouvy.

10. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

a) *Mění se kapitola 10. Dostupné dokumenty, která nyní zní takto:*

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“ podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- (a) aktuální stanovy Emitenta;
- (b) zahajovací rozvaha ověřená auditorem ke dni 2.3.2020;
- (c) zpráva auditora k zahajovací rozvaze Emitenta;
- (d) účetní závěrka Emitenta ověřená auditorem ke dni 31.12.2020; a
- (e) zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta ke dni 31.12.2020.

Shora uvedené výkazy Emitenta budou k dispozici na webové stránce Emitenta www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“ po dobu 10 let.