EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

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 (dále jen **„ZPKT"**) 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 DRFG Real Estate Management a.s. se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 052 07 088, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7569 (dále jen **„Emitent"**), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2017/125410/CNB/570 ze dne 19. 9. 2017, které nabylo právní moci dne 5. 10. 2017 (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 http://drfg-rem.cz v sekci pro investory.

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. Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta http://drfg-rem.cz, v sekci pro investory, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB. 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.

Dluhopisy jsou vydávány jako čtvrtá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části III. „Společné emisní podmínky" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky").

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „Rizikové faktory".

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 08.06.2018 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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.

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

SHRNUTÍ

Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "nepoužije se".

Oddíl A – úvod a upozornění

A.1.	Upozornění	Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu, jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tedy Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak. Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.
A.2.	Souhlas emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku	Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělil.

Oddíl B – Emitent

B.1.	Právní a obchodní název Emitenta	Emitentem je společnost DRFG Real Estate Management a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace	Emitent má sídlo na adrese Brno, Holandská 878/2, PSČ 639 00. Právní forma Emitenta je „akciová společnost". Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7569 a bylo mu přiděleno IČ: 052 07 088. Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.
B.4b	Známé trendy	Emitent bude poskytovat služby na území střední Evropy, a to především v České republice a Slovenské republice, a je tak částečně závislý na vývoji ekonomiky

		uvedených států. Dle pololetního regionálního výhledu Mezinárodního měnového fondu[1] je očekáván zrychlený růst ekonomik střední Evropy, a to na 2,2 %. Dle této zprávy se rovněž zrychlí růst české ekonomiky, přičemž HDP se dle odhadů zvýší na 2,8 %. Dle odhadů ale zároveň v roce 2018 dojde opět ke zpomalení tohoto růstu, a to konkrétně na 2,2 %.[2] Dobrá kondice ekonomiky bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. V kancelářském i průmyslovém sektoru Emitent očekává mírný růst nových projektů. Výraznějším přírůstkům bude i nadále bránit pomalý a obtížný proces získání územního rozhodnutí/stavebního povolení, nedostatek vhodných pozemků a v případě maloobchodních projektů i značná saturace trhu. Kancelářský trh se stabilizuje, neobsazenost dosahuje optimální úrovně a nabídka s poptávkou se dostává do rovnováhy. Silný export a slabá koruna nahrávají trhu s průmyslovými nemovitostmi. Zájem zahraničních firem o české průmyslové nemovitosti bude mít za následek mírný růst cen těchto nemovitostí. Emitent očekává nárůst neobsazenosti kancelářských prostor, a zároveň mírný růst nejvyššího dosahovaného nájemného. Trh maloobchodních prostor bude i v následujícím roce stabilní. Bude docházet k jejich rekonstrukcím a modernizacím. Nová výstavba probíhá v omezeném rozsahu.[3] Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.
B.5	Skupina	Emitent je jednou z dceřiných společností společnosti DRFG a.s., IČ 282 64 720, která je jediným akcionářem Emitenta a vlastní tak 100 % obchodních a hlasovacích práv na Emitentovi. Jediným akcionářem společnosti DRFG a.s. je David Rusňák, který vlastní 100 % akcií společnosti, tedy 100% podíl na hlasovacích právech spolenosti DRFG a.s.
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Nepoužije se. Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.
B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se, výhrady či zdůraznění skutečnosti ve zprávě auditora nebyly.
B.12	Vybrané 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 přiloženými účetními závěrkami Emitenta. Emitent vznikl dne 29. června 2016, a kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	**31. 12. 2016**
AKTIVA CELKEM	**2.031**

[1] MMF: Růst střední a východní Evropy zrychlí, Západ ale bude dohánět dlouho. *Novinky.cz – nejčtenější zprávy na českém internetu* [online]. 11. 5. 2017 [cit. 2017-05-16]. Dostupné z: https://www.novinky.cz/ekonomika/437546-mmf-rust-stredni-a-vychodni-evropy-zrychli-zapad-ale-bude-dohanet-dlouho.html

[2] Česko letos poroste rychleji, Rusko se k růstu vrátí. MMF vydal novou prognózu. *Investice, ekonomika a finance, kurzy, akcie, měny a komodity - Patria.cz* [online]. 18. 4. 2017 [cit. 2017-05-16]. Dostupné z: https://www.patria.cz/zpravodajstvi/3507232/cesko-letos-poroste-rychleji-rusko-se-k-rustu-vrati-mmf-vydal-novou-prognozu.html

[3] Trend Report 2017. Přehled českého nemovitostního trhu. *Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.* [online]. Dostupné z: http://artn.cz/cz/aktivity/trend-report/tr-2017

		<table><tr><td>Oběžná aktiva</td><td>2.022</td></tr><tr><td>Dlouhodobé pohledávky</td><td>1</td></tr><tr><td>Krátkodobé pohledávky</td><td>1.964</td></tr><tr><td>Peněžní prostředky</td><td>57</td></tr><tr><td>Časové rozlišení aktiv</td><td>9</td></tr><tr><td>**PASIVA CELKEM**</td><td>**2.031**</td></tr><tr><td>Vlastní kapitál celkem</td><td>2.023</td></tr><tr><td>Základní kapitál</td><td>2.000</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření běžného účetního období</td><td>23</td></tr><tr><td>Cizí zdroje</td><td>8</td></tr><tr><td>Krátkodobé závazky</td><td>8</td></tr></table> <table><tr><th>Výkaz zisku a ztráty</th><th>29. 6. 2016 - 31. 12. 2016</th></tr><tr><td>Výkonová spotřeba</td><td>25</td></tr><tr><td>Ostatní provozní náklady</td><td>9</td></tr><tr><td>Provozní výsledek hospodaření</td><td>-34</td></tr><tr><td>Finanční výsledek hospodaření</td><td>63</td></tr><tr><td>**Výsledek hospodaření za účetní období**</td><td>**23**</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření před zdaněním</td><td>29</td></tr></table> <table><tr><th>Výkaz o peněžních tocích</th><th>29. 6. 2016 - 31. 12. 2016</th></tr><tr><td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období</td><td>0</td></tr><tr><td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td><td>-1.943</td></tr><tr><td>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td><td>2.000</td></tr><tr><td>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</td><td>57</td></tr><tr><td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</td><td>57</td></tr></table> Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace.
B.13	Nedávné události	Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí.
B.14	Závislost Emitenta na jiných členech skupiny	Emitent je členem koncernu DRFG, jejíž mateřskou společností je společnost DRFG a.s. Mateřská společnost je jediným akcionářem Emitenta. Emitent není závislý na jiných členech skupiny.
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	Strategickým záměrem Emitenta je úspěšně realizovat perspektivní projekty na území střední Evropy, se zaměřením na český a slovenský realitní trh. V realitním sektoru Emitent vyhledává příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí či podílu na nich, případné rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům či podílu na těchto nemovitostech. Budoucí investice bude Emitent směřovat především do realitního trhu kancelářských prostor, maloobchodních prostor, průmyslových budov (zejména sklady) a okrajově do trhu s tzv. „kombinovanými budovami". V případě maloobchodních budov bude Emitent vyhledávat jak plochy či prostory na periferiích měst, tak případná velká nákupní centra v centrech měst. Emitent bude dále své investice směřovat do skladových prostor, sloužících především jako překladiště. Při výběru těchto prostor bude Emitent mimo jiné vybírat takové sklady, které budou vhodně logisticky umístěné a dostupné pro kamionovou dopravu. Okrajově bude Emitent vyhledávat prostory, které slouží jako tzv.

		„kombinované budovy“, tedy budovy, které umožňují pronájem prostor jako maloobchodní prostory a současně jako kancelářské či rezidenční prostory.
B.16	Ovládání Emitenta	Emitent je ovládán mateřskou společností DRFG a.s., která je jeho jediným akcionářem a vlastní tak 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude rating udělen.

Oddíl C – Cenné papíry

C.1	Popis cenných papírů	Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximálním objemem nesplacených Dluhopisů 1.000.000.000 Kč s dobou trvání Dluhopisového programu deset (10) let. Dluhopisy budou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 Kč. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód **ISIN CZ0003519274.**
C.2	Měna emise	Koruna česká (CZK).
C.5	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Práva spojená s dluhopisy včetně jejich omezení a zařazení	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta http://drfg-rem.cz, v sekci pro investory. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů. 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.
C.9	Výnos dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Spol	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 4,5 % p.a. Dnem výplaty úroků je 18. den měsíce každého roku až do dne konečné splatnosti Dluhopisů. Prvním Dnem výplaty úroků je 18. 8. 2018. Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

	ečný zástupce Vlastníků dluhopisů.	Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 30. 6. 2021. Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.
C.11	Přijetí na regulovaný trh	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.

Oddíl D – Rizika

D.2	Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta.	**Hlavní rizikové faktory vztahující se k Emitentovi obecně** - Emitent je nově založenou společností, která vznikla 29. 6. 2016. Návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena historickými finančními výsledky. - Možné riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně. - Emitent nemá stanoven dostatečně konkrétní podnikatelský záměr a potenciální návratnost investice do Dluhpoisů tak není podpořena žádným jasně daným projektem. Emitent svůj záměr nekonkretizoval jednak z důvodu nedokončených obchodních jednání, a dále z důvodu vysoké konkurence na realitním trhu. - Akcionář, statutární ředitel a správní rada Emitenta jsou fakticky jedna osoba, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí při podnikání Emitenta. - Klíčové osoby Emitenta spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových podnikatelských strategií. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tyto osoby, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. - Emitent je členem koncernu DRFG, což mu přináší mnohé výhody. Emitent čelí riziku, že v případě jeho prodeje mateřskou společností o tyto výhody přijde. - Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry. - Emitent musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí. - Emitent by mohl být v případě prodeje, nákupu či financování projektů, které budou denominovány v jiné měně než českých korunách, vystaven riziku, že bude muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně. - Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tj. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv. - Riziko neschopnosti dlužníka Emitenta dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů. - Přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menším rozsahu, než by byly uspokojeny, kdyby jej nepřijal. - Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení dluhů soudní cestou.

		Specifická rizika vztahující se k hospodářsky nejvýznamnější činnosti Emitenta: - Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, může tato skutečnost narušit obchodní plán Emitenta. - Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat. - Může nastat neočekávaná skutečnost, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla Emitentem přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění. - Případný pokles poptávky po nemovitostech může způsobit problém s hledáním vhodného kupce/nájemce nemovitosti. - Může dojít k poškození nemovitostí Emitenta, v důsledku čehož mohou Emitentovi vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Emitent má v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění. - Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Navýšení se může nepříznivě projevit v celkové ziskovosti projektu. - Případnou rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti lze realizovat jen na základě platných povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zastavit.
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	**Obecná rizika spojená s Dluhopisy:** - Dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. - Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění. - Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak postupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. - Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu, resp. pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná - Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem. - Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy. - Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. - Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. V případě, že Emitent neoprávněně zadrží nebo odmítne splacení dlužné částky po dobu více než patnácti pracovních dní (tzv. „Technická lhůta"), začne k této dlužné částce nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.

		- Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

Oddíl E – Nabídka

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány.
E.3	Popis podmínek nabídky	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 1. 7. 2018 do 4. 10. 2018. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise ve výši 75.000.000 Kč, včetně případného navýšení o 22.500.000 Kč, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a Administrátorem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. Emitent a Administrátor implementovali systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise, po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
E.4	Popis zájmů spojených s nabídkou	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
E.7	Náklady účtované investorům	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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 spolu se Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností DRFG Real Estate Management a.s., se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 052 07 088, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7569. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta http://drfg-rem.cz v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako čtvrtá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program").

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. 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 přirazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	DRFG Real Estate IV. 2018-2021, 4,5%
ISIN Dluhopisů:	CZ0003519274
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	1 – 1.500
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	75.000.000 Kč
Počet Dluhopisů:	1.500 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 30 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 7. 2018
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 1. 7. 2018 do 4. 10. 2018
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem nebo Administrátorem a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Emitenta nebo adresa provozovny Administrátora. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta nebo Administrátora v určené provozovně Administrátora nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 1 měsíce proti splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít sdělena emailem nebo telefonicky.
Způsob provádění plateb:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 107-7572240247/0100 nebo na bankovní účet Emitenta číslo 266318972/0300 nebo na bankovní účet Administrátora číslo 272253095/0300. Investor zaplatí kupní cenu za objednané Dluhopisy do 5 pracovních dnů od data úpisu Dluhopisů.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

4. VÝNOS DLUHOPISŮ	
Úrokový výnos:	Pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Úroková sazba:	4,5 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	Vždy k 18. dni daného měsíce. Prvním dnem výplaty úroků je 18. 8. 2018.

Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	Rozhodným dnem pro výplatu úrokového výnosu je den, který o třicet kalendářních dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	30. 6. 2021
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů:	Dluhopisy budou splaceny jednorázově ke Dni splatnosti bezhotovostně na účet Investora.
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

6. PLATBY	
Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota) Dluhopisů:	koruna česká (CZK)
Finanční centrum:	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. IČO: 607 17 068
Určená provozovna:	EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. Hlinky 162/92 603 00 Brno – Staré Město

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz Emisní podmínky

PODMÍNKY NABÍDKY

DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
	V Brně dne 08.06.2018 Za DRFG Real Estate Management a.s. Jméno: David Rusňák Funkce: statutární ředitel
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární ředitel Emitenta dne 31.05.2018.
HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 500.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 – 10 % z upsaného objemu Emise, včetně jeho případného navýšení, tj. maximálně 9.750.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 87.250.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
PODMÍNKY NABÍDKY	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise ve výši 75.000.000 Kč, vč. případného navýšení

	o 22.500.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Veřejně nabízený objem:	Celý předpokládaný objem Emise, tedy 75.000.000 Kč, včetně případného navýšení objemu ve výši až 22.500.000 Kč.
Objem přijímaný na regulovaný trh:	Nepoužije se
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Veřejná nabídka bude probíhat od 1. 7. 2018 do 4. 10. 2018.
Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise	Cena za nabízené Dluhopisy bude k Datu emise rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. Po Datu emise bude k částce emisního připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta http://drfg-rem.cz v sekci pro investory.
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo Administrátorem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. Emitent nebo Administrátor implementovali systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátit, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	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.
Poradci:	Není relevantní
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Není relevantní