

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 Telco Financial Management a.s. se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 070 29 969, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7936 (dále jen „**Emitent**“), **schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2018/099690/CNB/570 ze dne 21. 8. 2018, které nabylo právní moci dne 6. 9. 2018, (dále jen „Základní prospekt“)**. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

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://www.drfg-tfm.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 uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <http://www.drfg-tfm.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 14. 9. 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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
A.2.	Souhlas emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku	Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělal.

Oddíl B – Emitent

B.1.	Právní a obchodní název Emitenta	Emitentem je společnost DRFG Telco Financial Management a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace	<p>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, sp. zn. B 7936; IČ: 070 29 969.</p> <p>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 (živnostenský zákon), v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákonem č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a dalšími zákony, při respektování všech ostatních relevantních právních předpisů České republiky.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p>

B.4b	Znamé trendy	<p>Emitent plánuje poskytovat služby v České republice a je tak částečně závislý na vývoji české ekonomiky jako celku. Ve střednědobém horizontu by průměrné tempo růstu mělo dosahovat 2,5 %. Průměrná míra inflace by měla být ve střednědobém horizontu kolem 2 %, což je inflační cíl České národní banky.¹ Trh telekomunikací, na který se Emitent bude specializovat, je trhem dynamicky se vyvíjejícím. Stálým trendem na trhu poskytovatelů dat je zdokonalování technologií přenosu a zvyšování rychlosti připojení k internetu. Trendem v sektoru výstavby telekomunikací je kromě vytváření samotných systémů rovněž jejich následná správa. Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost pozitivní dopady.</p> <p>V návaznosti na poskytování volných finančních prostředků Emitenta ve formě zápůjček či úvěrů mateřské společnosti nebo společností ze skupiny mateřské společnosti (tj. mateřské společnosti DRFG a.s. a všem společnostem, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl) nebo nákupu či úpisu dluhopisů mateřské společnosti nebo společností ze skupiny mateřské společnosti se uplatní obecné makroekonomické trendy České republiky a trendy nemovitostního trhu.</p>																						
B.5	Skupina	<p>Emitent je jednou z dceřiných společností společnosti DRFG a.s., IČ 282 64 720, která vlastní 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv Emitenta. Jediným akcionářem společnosti DRFG a.s. je David Rusňák, který vlastní 100 % akcií společnosti, se kterými se pojí 100% podíl na hlasovacích právech.</p>																						
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	<p>Emitent vznikl dne 10. dubna 2018 a kromě počáteční rozvahy dosud nezpracoval žádné finanční výkazy. Počáteční rozvaha byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy a byla ověřena auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z počáteční rozvahy</th> <th>10. 4. 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Pohledávky za upsaný základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení aktiv</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td> Základní kapitál</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení pasiv</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>K datu prospektu byl celý základní kapitál splacen. Emitent prohlašuje, že od data ověřené počáteční rozvahy nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace. K datu prospektu Emitent nevykonává žádnou činnost.</p>	Finanční údaje z počáteční rozvahy	10. 4. 2018	AKTIVA CELKEM	2.000	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2.000	Dlouhodobý majetek	0	Oběžná aktiva	0	Časové rozlišení aktiv	0	PASIVA CELKEM	2.000	Vlastní kapitál celkem	2.000	Základní kapitál	2.000	Cizí zdroje	0	Časové rozlišení pasiv	0
Finanční údaje z počáteční rozvahy	10. 4. 2018																							
AKTIVA CELKEM	2.000																							
Pohledávky za upsaný základní kapitál	2.000																							
Dlouhodobý majetek	0																							
Oběžná aktiva	0																							
Časové rozlišení aktiv	0																							
PASIVA CELKEM	2.000																							
Vlastní kapitál celkem	2.000																							
Základní kapitál	2.000																							
Cizí zdroje	0																							
Časové rozlišení pasiv	0																							

¹ 45. Kolokvium – šetření prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2018-2021). Ministerstvo financí České republiky. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

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 využívá služeb mateřské společnosti DRFG a.s., na kterou na základě Smlouvy o poskytování administrativních služeb a zpracování dat outsourcuje účetní, daňové a právní služby. V souvislosti s případnými dluhovými financováním společností ve skupině mateřské společnosti z volných finančních prostředků Emitenta je Emitent závislý na plnění závazků a výplatě úrokového výnosu ze strany společností ve skupině mateřské společnosti. V případě poskytnutí volných finančních prostředků společnostem ve skupině je Emitent závislý na hospodaření těchto společností a na jejich rozhodování o investicích. Společnosti ve skupině působí zejména ve finančním sektoru, na realitním trhu a na trhu telekomunikací.
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	Strategickým záměrem Emitenta je stát se významným subjektem v sektoru telekomunikací. Emitent plánuje investovat do akvizic menších internetových operátorů, jejich restrukturalizace za účelem vytvoření velkého operátora, a akvizic společností provádějících výstavbu, údržbu a správu telekomunikačních sítí, poskytování mobilních služeb a internetu, internetové TV, volání přes internet, servis PC a poskytování dalších, zejména datových služeb spojených s telekomunikačními technologiemi. Dalším investičním záměrem Emitenta je do doby, než budou nalezeny vhodné akviziční projekty, poskytnutí volných finančních prostředků mateřské společnosti nebo společnostem ve skupině mateřské společnosti. Důvodem je efektivní využití volných finančních prostředků.
B.16	Ovládání Emitenta	Emitent je ovládán mateřskou společností DRFG a.s., která vlastní 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv na Emitentovi. Dle stanov Emitenta je valná hromada usnášeníschopná, jsou-li na ní přítomni akcionáři, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu. Vzhledem k tomu, že Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost vykonává tento jediný akcionář. Mateřskou společnost DRFG a.s. ovládá pan David Rusňák, jehož akcie představují 100% podíl na majetkových a hlasovacích právech společnosti.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating.

Oddíl C – Cenné papíry

C.1	Popis cenných papírů	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 CZ0003520074.
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

		<p>Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta: www.drfg-tfm.cz, v sekci pro investory.</p> <p>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.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>
C.9	Výnos dluhopisů/ Splacení jmenovité hodnoty/ Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 22. den měsíce každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 22. 11. 2018.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 30. 9. 2025.</p> <p>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.</p>
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.	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emitent je nově založenou společností, návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena historickými finančními výsledky. - Emitent při vytváření obchodního plánu nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevzal v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. - Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta. - Není možné vyloučit podání návrhů na insolvenční řízení. Po dobu soudního prošetření toho neoprávněného návrhu je Emitent omezen v nakládání se svým majetkem. - Klíčové osoby Emitenta spolupůsobí při vytváření a uskutečňování strategie. Emitent není schopen zaručit, že tyto osoby udrží. - Emitent využívá služeb mateřské společnosti DRFG a.s., na kterou outsourcuje účetní, daňové a právní služby. Emitent tedy částečně podstupuje riziko nedostatečné komunikace a riziko snížení kontroly nad danou oblastí. - Riziko regionu a politické riziko spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. - Výsledek případných soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i nedostatečně odůvodněných. - Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta.
-----	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Emitent je účastníkem hospodářské soutěže ve vysoce konkurenčním odvětví. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí. - Během období zpomalení nebo recese ekonomiky může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i obavy z recese. - Tržní riziko zahrnuje možnost negativního vývoje hodnoty aktiv Emitenta v důsledku změn v tržních parametrech. - Emitent může podstupovat měnové riziko. - Riziko úrokové sazby se vztahuje k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba. - Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů. - Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. - Riziko spojené se selháním vnitřních procesů, lidského faktoru a systémů včetně informačních technologií či telekomunikační infrastruktury. - Přijme-li Emitent další dluhové financování, k čemuž je oprávněn, 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. - Emitent je členem koncernu DRFG a.s., což mu přináší mnohé výhody. V případě změny strategie mateřské společnosti může dojít k prodeji Emitenta. - Vzhledem k plánovaným akvizicím se k Emitentovi vztahuje riziko spojené s akvizicemi. - Emitent podstupuje riziko spojené s inovacemi a novými technologiemi, které spočívá v případné ztrátě konkurenceschopnosti. - Riziko odpovědnosti za škodu způsobenou vadou softwaru je riziko plynoucí z odpovědnosti za škody, která může jejich klientům vzniknout v důsledku vady softwaru, ztráty dat nebo jejich zneužití. - S předchozím rizikem úzce souvisí riziko plynoucí z odpovědnosti za nedostatečné zabezpečení softwaru, nebo neodhalenou zranitelnost softwaru. - Emitent podstupuje riziko poškození staveb a zařízení sloužících k provozování telekomunikačních sítí, v důsledku čehož mohou Emitentovi vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. - Riziko ztráty odběratele služeb a poklesu poptávky po telekomunikacích může mít nepříznivý vliv na výsledky hospodaření a tím i možnost splácet závazky plynoucí z Dluhopisů. - Emitent rovněž čelí riziku obecného poklesu poptávky v odvětví telekomunikací, což by se mohlo projevit na snížení schopnosti či úplnou neschopnost splácet závazky plynoucí z emise Dluhopisů. - Emitent podstupuje riziko spojené s poklesem ceny na telekomunikačním trhu. Při výrazném snížení cen služeb v oboru telekomunikací ze strany konkurence nemusí být Emitent, schopen pružně na změnu ceny reagovat. - Emitent podstupuje regulační riziko, které spočívá ve specifické regulaci odvětví telekomunikací. Případné zavedení nové regulace může mít za následek zvýšení investičních nákladů a snížení hospodářských výsledků Emitenta. - Emitent může využít volné prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček mateřské společnosti nebo společnostem ve skupině mateřské společnosti nebo k nákupu či úpisu dluhopisů mateřské společnosti nebo společnostem ve skupině mateřské společnosti. Splacení takových dluhů je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze skupiny. Emitent tak v případě financování skupiny mateřské společnosti bude podstupovat kreditní riziko mateřské společnosti či členů skupiny mateřské společnosti.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Emitent bude v případě poskytování úvěrů společností ve skupině nepřímo podstupovat rizika podnikání na realitním trhu, ke kterým patří riziko nízké likvidity nemovitostí (tj. nemožnost rychle prodat nemovitost), riziko související s umístěním nemovitosti (při nesprávném odhadu dané lokality dopad na hospodářské výsledky společnosti ve skupině), riziko pohybu cen nemovitostí (možný negativní dopad na hospodářské výsledky při náhlém poklesu cen nemovitostí v portfoliu společnosti ve skupině), riziko poklesu poptávky po nemovitostech spočívající v nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost, riziko poškození nemovitosti a následných oprav spočívající v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, riziko nezískání veřejnoprávních povolení v případě rekonstrukcí nebo riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů, které se mohou v čase měnit a ovlivnit ziskovost projektů. - V souvislosti s poskytováním úvěrů společností ve skupině bude Emitent nepřímo podstupovat rizika související s podnikáním na finančním trhu, ke kterým patří riziko vysoké míry regulace (riziko, že společnosti nedostojí těmto regulatorním požadavkům) nebo kreditní riziko protistran a klientů financovaných společností. Emitent prohlašuje, že nepoužije prostředky získané z emisí dluhopisů na aktivity v rozporu se zákonem č. 21/1992 Sb, o bankách.
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<ul style="list-style-type: none"> - 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 dostat 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 podstupují 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. V případě Dluhopisů přijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu riziko likvidity znamená, že ani kotace nezajistí vysokou likviditu nebo možnost zobchodování. - 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 emisí 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 a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu nebo za účelem poskytnutí úvěru nebo zápůjčky mateřské společnosti nebo společnosti ze skupiny mateřské společnosti. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude mateřská společnost nebo společnost ze skupiny mateřské společnosti investovat.
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od 1. 10. 2018 do 30. 6. 2019. Pokud bude prodloužena lhůta pro upisování, skončí veřejná nabídka dne 4. 9. 2019.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Mínimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů a pak následně bude k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p>
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 s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností DRFG Telco Financial Management a.s., se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 070 29 969, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. B 7936. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <http://www.drfg-tfm.cz> v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako třetí 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 popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	DRFG Telco IV.18 – 2018-2025, 7%
ISIN Dluhopisů:	CZ0003520074
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 - 1.200
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	60.000.000 Kč
Počet Dluhopisů:	1.200 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 celkovou jmenovitou hodnotu emise 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. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité

hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování do 4. 9. 2019.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

Datum emise:	1. 10. 2018
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	9 měsíců, tedy od 1. 10. 2018 do 30. 6. 2019; lhůta může být prodloužena do 4. 9. 2019
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. 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 splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 115-7191500287/0100 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. VÝNOSY

Úrokový výnos:	Pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	Použije se
Úroková sazba:	7 % p.a.
Zaokrouhlení úrokového výnosu stanoveného pro jednotlivá Výnosová období:	Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.
Výplata úrokových výnosů:	měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	Vždy k 22. dni daného měsíce. Prvním dnem výplaty úroku je 22. 11. 2018.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	nepoužije se
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se


5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	30. 9. 2025
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	nepoužije se
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

6. PLATBY	
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 14. 9. 2018. Za DRFG/Telco Financial Management a.s.  _____ Jméno: Rusňák David Funkce: statutární ředitel
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární ředitel Emitenta dne 14. 9. 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 uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu nebo za účelem poskytnutí úvěru nebo zápůjčky mateřské společnosti nebo společnosti ze skupiny mateřské společnosti. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude mateřská společnost nebo společnost ze skupiny mateřské společnosti investovat. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2-14 % z upsaného objemu emise, tj. maximálně 10.920.000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise tedy 66.880.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
PODMÍNKY NABÍDKY	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise ve výši 60.000.000 Kč, vč. případného zvýšení o 18.000.000 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 60.000.000 Kč, včetně případného zvýšeného objemu emise ve výši 18.000.000 Kč.
Objem přijímaný na regulovaný trh:	nepoužije se
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Veřejná nabídka bude probíhat od 1. 10. 2018 do 30. 6. 2019, respektive v případě stanovení dodatečné lhůty do 4. 9. 2019.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; emisní kurz po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta http://www.drfg-tfm.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:	Nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Nepoužije se