

REALITNÍ & INVESTORSKÝ FOND, A.S.

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč s dobou trvání programu 10 let

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE

RIF 6,4 / 2029

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 50.000.000 Kč splatné v roce 2029

Datum těchto konečných podmínek je: 29.4.2024

1. Konečné podmínky emise dluhopisů

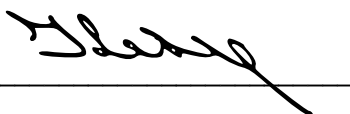
- a) Tyto Konečné podmínky (dále jen "**Konečné podmínky**") představují konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen "**Nařízení o prospektu**"), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti Realitní & Investorský fond, a.s., IČ: 084 67 994, LEI: 315700SQ85T816LQIH22, se sídlem Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 24656 (dále jen "**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j.: 2024/033513/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2023/00066/CNB/572 ze dne 8.3.2024, které nabylo právní moci dne 15.3.2024 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.rifas.cz v sekci "Pro investory".
- b) Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.rifas.cz v sekci "Pro investory", a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.
- c) Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen "**Dluhopisový program**").
- d) Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Údaje o cenných papírech – Emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen "**Emisní podmínky**").
- e) Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.
- f) Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.
- g) Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 29.4.2024 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.
- h) Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.
- i) Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení Emitenta

- a) Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Realitní & Investorský fond, a.s., se sídlem Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 084 67 994, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24656.
- b) Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou dle jeho nejlepšího vědomí k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze, dne 29.4.2024

Za Emitenta



Jméno: **Tomáš Kedzior**

Funkce: člen správní rady

2. Shrnutí

2.1. Úvod a upozornění

- a) Emitent tímto v souladu s čl. 7, odst. 5 Nařízení o prospektu upozorňuje, že:
- i. Shrnutí Emise Dluhopisů v tomto čl. 2 těchto Konečných podmínek je třeba číst jako úvod k prospektu a jako takové by mělo být chápáno.
 - ii. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek tedy jako Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi.
 - iii. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů.
 - iv. V případě, kdy je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.
 - v. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Emise Dluhopisů, včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí Emise dluhopisů zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud shrnutí Emise dluhopisů ve spojení s ostatními částmi prospektu (tj. s příslušnými dodatky či Konečnými podmínkami) neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
- b) Název Dluhopisů je RIF 6,4/ 2029. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů přidělen identifikační kód ISIN CZ0003561664.
- a) Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost Realitní & Investorský fond, a.s., IČ: 084 67 994, LEI: 315700SQ85T816LQIH22, se sídlem Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 24656.
- b) Emitenta je možné kontaktovat na tel. čísle +420 773 745 845 nebo prostřednictvím emailové adresy info@rifas.cz.
- c) Českou národní banku, jako příslušný orgán, který Základní prospekt schválil, lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
- d) Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j.: 2024/033513/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2023/00066/CNB/572 ze dne 8.3.2024, které nabylo právní moci dne 15.3.2024.

2.2. Klíčové informace o Emitentovi

2.2.1. Kdo je emitentem cenných papírů?

A) Obecné informace

- a) Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24656. Sídlo Emitenta je Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 084 67 994, LEI: 315700SQ85T816LQIH22. Zemí registrace je Česká republika.
- b) Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (tedy zejména zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 190/2004 Sb., o

dluhopisech). V oblasti daňové se řídí 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. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí v platném znění a zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Pokud jde o činnost Emitenta spočívající v akvizici nemovitostí s právními vadami je pro emitenta rozhodná úprava zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění, zákonem č. 120/2001 Sb., exekuční řád v platném znění, zákonem č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění anebo zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

B) Hlavní činnost Emitenta

- a) Hlavní činností Emitenta je zhodnocování finančních prostředků Emitenta prostřednictvím investic na trhu nemovitostí, tj. nabývání nemovitostí a jejich následný pronájem či prodej se ziskem.
- b) Emitent vykupuje nemovitosti, u nichž je předpoklad dobrého poměru cena/návratnost, přičemž se Emitent mj. zaměřuje na nemovitosti, které jsou zatíženy různými druhy odstranitelných právních vad jako je např. nařízená exekuce či dražba, aukce, zástavní právo či jiné zatížení. Po odstranění těchto vad Emitent na nemovitosti provede případné drobné opravy a nemovitost následně prodá či pronajme.

C) Vlastnická struktura Emitenta a statutární auditor

- a) Emitent má tři následující akcionáře:
 - společnost **Allrisk Group, a.s.**, IČ: 066 96 872, sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 7884, která vlastní 80 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta; společnost Allrisk Group, a.s. je zároveň ovládající osobou Emitenta;
 - pan **Ing. Ondřej Polák**, nar. 27. 5. 1979, bytem č.p. 74, 691 72 Kašnice, který je vlastníkem 10 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta; a
 - pan **Jiří Toman**, nar. 22. 5. 1979, bytem Vodova 1389/60, Královo Pole, 612 00 Brno, který je vlastníkem 10 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta.
- b) Konečnými ovládajícími osobami Emitenta jsou pan Ing. Ondřej Polák a pan Jiří Toman, kteří jsou přímými konečnými vlastníky společnosti Allrisk Group, a.s. držící každý po 50 % akcií a hlasovacích právech na valné hromadě této společnosti.
- c) Řídícím orgánem Emitenta je správní rada. Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek členem správní rady je:
 - pan **Michal Kresta**, nar. 4. 7. 1975, pracovní adresa: Komárovská 263/20a, 61700 Brno, který je předsedou správní rady; a
 - pan **Tomáš Kedzior**, nar. 25. 2. 1974, pracovní adresa: Komárovská 263/20a, 61700 Brno.
- d) Auditorem účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 je paní Ing. Martina Kotrčová, číslo oprávnění Komory Auditorů č. 1311, sídlem Praha 3, Žižkov, Přemyslovská 1925/40, IČ: 481 00 137.
- e) Auditorem účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 je pan Ing. Zdeněk Olexa, číslo oprávnění Komory auditorů č. 2435, sídlem Palackého třída 159, 61200 Brno, IČ: 253 13 452.

2.2.2. Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

A) Vybrané finanční údaje

- a) V následující tabulce jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z údajů uvedených v auditované účetní závěrce za období od 1.1.2021 do 31.12.2021, auditované účetní závěrce za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 a neauditované mezitímní účetní závěrce za období od 1.1.2023 do 30.6.2023. Účetní závěrky jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Výrok auditora u auditovaných účetních závěrek byl „bez výhrad“.

• Výkaz zisků a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2022 do 31.12.2022	Od 1.1.2021 do 31.12.2021	Od 1.1.2023 do 30.6.2023	Od 1.1.2022 do 30.6.2022
Provozní výsledek hospodaření	7 387	6 395	4 632	2 282

• Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	K 31.12.2022	K 31.12.2021	K 30.6.2023
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	107 423	101 701	93 912
Dlouhodobé závazky	98 994	114 656	87 796
Krátkodobé závazky	11 922	4 446	15 923
Peněžní prostředky	3 493	17 401	9 807
Pohledávky vůči ovládající osobě	44 920	26 585	55 350
Zásoby	52 837	66 683	35 925

• Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč – VÝKAZ CASH FLOW

Položka	Od 1.1.2022 do 31.12.2022	Od 1.1.2021 do 31.12.2021	Od 1.1.2023 do 30.6.2023	Od 1.1.2022 do 30.6.2022
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	6 633	33 793	5 549	5 497
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-20 990	-33 542	1 214	1 801

Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	449	11 691	-449	-11 690
---	-----	--------	------	---------

- b) Od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly zveřejněny nejnovější finanční údaje, nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta, vyjma událostí uvedených v kapitole 10.10.5 Základního prospektu.
- c) Emitent naposledy uveřejnil hospodářské výsledky v neauditované mezitímní účetní závěrce za období od 1.1.2023 do 30.6.2023.

2.2.3. Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?

- a) Riziko střetu zájmů spočívá v tom, že členové správní rady Emitenta jsou členy nejen zásadních oddělení v rámci struktury Emitenta, ale rovněž také v rámci dalších společností ve skupině Emitenta. Dalším případným střetem zájmu je skutečnost, že hlavními akcionáři Emitenta jsou osoby a subjekty, které v rámci skupiny Emitenta vlastní či ovládají další společnosti ve skupině. Z tohoto důvodu tak hrozí, že by mohlo dojít k upřednostnění jiné společnosti ze skupiny, což by v konečném důsledku mohlo vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.
- b) Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta spočívá v tom, že Emitent se téměř výlučně zabývá investicemi na omezeném trhu nemovitostí v České republice, jeho podnikání je tak z velké části závislé na vývoji tohoto trhu. Jeho pokles tak může mít vliv na příjmy Emitenta a ohrozit tak návratnost investice Emitenta a v důsledku hospodářského neúspěchu Emitenta i uspokojení práv z Dluhopisů.
- c) Riziko nízké likvidity nemovitostí spočívá v tom, že na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitostí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitostí. Snížená likvidita se standardně projevuje nutností dlouhodobé činnosti za účelem prodeje a podpory prodeje, taková dlouhodobost navyšuje administrativní náklady prodeje na straně Emitenta.
- d) Riziko neúspěšného obchodu či selhání projektu spočívá v tom, že i přes snahu Emitenta o efektivní využití kapitálu a investice do kvalitních aktiv na nemovitostním trhu nebo služeb, splňující kritéria výnosnosti pro hospodaření Emitenta, může dojít k tomu, že některá investice selže a nedosáhne očekávané výnosnosti anebo bude zcela zmařena. Tato skutečnost by mohla vést k hospodářské ztrátě Emitenta.
- e) Dluhové riziko spočívá v tom, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. Čistý finanční dluh Emitenta k datu poslední zveřejněné účetní závěrky tj. k 30.6.2023 činil 93.912 tis. Kč, z čehož je částka ve výši 15.923 tis. Kč splatná do 1 roku od této účetní závěrky a od data této účetní závěrky nedošlo k žádným podstatným změnám.
- f) Kreditní riziko představuje riziko ztrát, které může Emitent utrpět z důvodu nesplacení závazků dlužníky Emitenta. Emitent je vystaven kreditnímu riziku z pronájmu a podnájmu nemovitostí a poskytnuté zápůjčce vůči své mateřské společnosti, tj. Allrisk Group, a.s. Kreditní riziko tak představuje možnost neplnění závazků ze strany dlužníků Emitenta.
- g) Emitent nemá zřízenou dozorčí radu, což znamená, že kontrolní funkce jsou v rukou osob, které jsou zároveň členy statutárního orgánu. Takto může být snížena důslednost kontroly, kterou poskytuje oddělený kontrolní orgán. Díky snížené kontrole Emitenta vzniká riziko možných chyb v manažerských rozhodnutích a dále riziko finančních nesouladů. Tyto finanční nesoulady mohou být odhaleny následným auditem.

- h) Riziko neexistujícího business plánu spočívá v tom, že Emitent nemá zpracovaný žádný podrobný business plán. Emitent operuje na realitním trhu ČR, avšak jednotlivé či konkrétní investice se budou vyvíjet dle možností na trhu. Emitent si nezpracoval SWOT analýzu popisovaných potenciálních investic. Emitent ke dni sestavení Základního prospektu či k datu těchto Konečných podmínek komplexně nevyčíslil ani obrat ani potenciální zisk jím uvažovaných činností.

2.3. Klíčové informace o cenných papírech

2.3.1. Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

- a) Dluhopisy s názvem RIF 6,4 / 2029 jsou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Datum emise Dluhopisů je 29.4.2024. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003561664. Dluhopisy jsou cennými papíry ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech (korporátní dluhopis).
- b) Měnou Dluhopisů je česká koruna – Kč (CZK). Jmenovitá hodnota Dluhopisu činí 50.000,- Kč. Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů je 50.000.000,- Kč (s možností navýšení až 50 %). Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány je 1.000 ks (s možností navýšení až 50 %).
- c) Den konečné splatnosti je 31.3.2029. Jmenovitá hodnota bude splacena jednorázově, přičemž v souladu s čl. 5.1 Emisních podmínek může být termín splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů v Doplňku dluhopisového programu posunut až o 15 kalendářních dnů od Dne konečné splatnosti.
- d) Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,4 % p. a.
- e) Dluhopisy jsou vydávány v České republice podle práva České republiky a tímto právem se řídí.
- f) Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu jmenovité hodnoty, jak je tento pojem definován níže v Doplňku dluhopisového programu.
- g) 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.
- h) S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu. Emitent má právo kdykoli předčasně splatit veškeré Dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem, přičemž vlastník dluhopisu právo na předčasnou splatnost Dluhopisů nemá, nenastane-li Případ neplnění dle čl. 8.1. Emisních podmínek, popř. nepožaduje-li předčasné splacení Dluhopisů v důsledku hlasování proti některým usnesením schůze vlastníků Dluhopisů. Vlastník dluhopisu má právo na výplatu úrokového výnosu, který bude vždy vyplacen do 15 kalendářních dnů po konci příslušného Výnosového období. S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
- i) Platba úrokových výnosů bude provedena vždy nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů po konci příslušného výnosového období. První výnosové období počíná Datem emise (včetně) a končí 30.6.2024. Následující výnosová období jsou pololetní (1. července až 31. prosince, 1. ledna až 30. června a počínají vždy prvním dnem následujícím po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem téhož výnosového období. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 31.3.2029.

2.3.2. Kde budou cenné papíry obchodovány?

- a) 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.

2.3.3. Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

- a) Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoli dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.

2.3.4. Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

- a) Riziko nesplacení znamená, že Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula.
- b) Riziko hospodářské ztráty znamená, že při své podnikatelské činnosti může Emitentovi vzniknout hospodářská ztráta vlivem zmaření investic. Je možné, že v takovém případě Emitent vůči Dlužníkům uplatní své právo na předčasné splacení Dluhopisů dle Emisních podmínek.
- c) Emitent k datu těchto Konečných podmínek neurčil konkrétní způsob nebo projekt na nějž bude výtěžek z Emise použit, což pro vlastníky Dluhopisů znamená, že k datu těchto Konečných podmínek nebudou mít informace o plánovaném využití peněžních prostředků z této Emise.
- d) Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

2.4. Klíčové informace o veřejné nabídce Dluhopisů

2.4.1. Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?

- a) Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od data emise do 15.3.2025. Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí.
- b) Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.
- c) Minimální počet je objednávkou Dluhopisů je stanoven na jeden Dluhopis. Maximální objem požadovaný jednotlivcem je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise.
- d) Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku, odmítne ji. Emitent je oprávněn nabídku krátit, je-li schopen ji uspokojit pouze částečně. O tom bude upisovatel písemně vyrozuměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří (3) pracovních dnů od odmítnutí objednávky na účet, ze kterého byla platba uhrazena.
- e) Emisní kurz Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi bezhotovostním převodem na sdělený účet do pěti (5) pracovních dnů ode dne oznámení přijetí objednávky Emitentem. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu. Dluhopisy budou předávány nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů po dni uhrazení emisního kurzu Dluhopisů, a to osobně v sídle Emitenta anebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá.

- f) Emitent zveřejnění výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetové stránky Emitenta www.rifas.cz v sekci „Pro investory“ bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné nabídky.
- g) Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta. Emitent zamýšlí provádět veřejnou nabídku prostřednictvím webových stránek, reklamy, osobním a telefonickým nabízením. Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručení Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě ceny za nabízené Dluhopisy.
- h) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celková odhadovaná výše nákladu spojených s Emisí tedy činí 1.000.000,- Kč, případně 1.500.000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %. Investorům nebudou účtovány žádné náklady, vyjma poplatku ve výši 500,- Kč za případnou změnu údajů do příslušné evidence vlastníků dluhopisů.

2.4.2. Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

- a) Osobou nabízející Dluhopisy je sám Emitent. Emitent může využívat služeb zprostředkovatelů, kteří budou za úplatu vyhledávat zájemce o Dluhopisy.
- b) 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.

2.4.3. Proč je tento prospekt sestavován?

- a) Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.
- b) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celková odhadovaná čistá částka výnosů tedy činí 49.000.000,- Kč, případně 73.500.000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %
- c) Umístění Dluhopisů provádí Emitent. Dluhopisy budou nabízeny v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu.
- d) Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
- e) Dle vědomí Emitenta nemá žádná z osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

3. Doplněk dluhopisového programu

- a) 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 dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti Realitní & Investorský fond, a.s., IČ: 084 67 994, LEI: 315700SQ85T816LQIH22, se sídlem Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 24656 (dále jen „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.rifas.cz v sekci „Pro investory“.
- b) Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).
- c) 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. Pokud se dané podmínky neliší od Emisních podmínek, bude to v daném Emisním dodatku uvedeno (např. zopakováním údaje dle Emisních podmínek).
- d) Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.
- e) Emisní podmínky jsou doplněny, jak následuje:

1. Název Dluhopisů	RIF 6,4 / 2029
2. ISIN Dluhopisů	CZ0003561664
3. Měna Dluhopisů	česká koruna (CZK)
4. Podoba Dluhopisů	listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor
5. Forma Dluhopisů	na řad
6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	50.000,- Kč
7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů	50.000.000,- Kč
8. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení	Celková jmenovitá hodnota Emise může být navyšována až do 50 % zamýšleného celkového objemu konkrétní Emise.
9. Počet Dluhopisů	1.000 ks, resp. 1.500 ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise.
10. Číslování Dluhopisů	0001-1000, resp. 0001-1500 při maximálním zvýšení jmenovité hodnoty emise.
11. Datum emise	29.4.2024.

12. Emisní lhůta (lhůta pro upisování)	Od Data emise do 31.12.2028.
13. Emisní kurz Dluhopisů	Emisní kurz všech Dluhopisů během celé Lhůty pro upisování dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.
14. Úrokový výnos	Pevný ve výši 6,4 % p.a.
15. Termín stanovení výše sazby PRIBOR	Nepoužije se
16. Způsob vydávání Dluhopisů	Jednorázově.
17. Výnosové období	Půlroční.
18. První Výnosové období	Od Data emise do 30.6.2024.
19. Poslední Výnosové období	Od 1.1.2029 do 31.3.2029.
20. Den výplaty úroků	Platba úrokových výnosů bude vždy provedena do 15 kalendářních dní po konci každého Výnosového období.
21. Den konečné splatnosti Dluhopisů	31.3.2029, přičemž jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena nejpozději do 15.4.2029.
22. Rozhodný den pro výplatu výnosu	Den, který o sedm (7) dnů předchází poslední den příslušného Výnosového období.
23. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty	21.3.2029.
24. Právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů	Vlastník dluhopisu není oprávněn požádat Emitenta o splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů.
25. Administrátor	Emitent.
26. Agent pro výpočty	Emitent.
27. Určená provozovna Administrátora	Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2.
28. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)	Ne.
29. Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů	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.
30. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů	Nebyl určen.

31. Interní schválení emise Dluhopisů Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím správní rady Emitenta dne 29.4.2024.
32. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Vzor objednávkového formuláře může být uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.rifas.cz v sekci „Pro investory“, případně bude žadateli předán. Podepsanou objednávku žadatel doručí Emitentovi na adresu Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, což může učinit i prostřednictvím poštovních služeb. Emitent následně schválí objednávku a bezodkladně oznámí přijetí objednávky žadateli. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) pracovních dnů ode uzavření smlouvy o úpisu. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 nebo dle dohody s Emitentem jinde nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá. Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem. V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů stejný a žadatel doručí žádost Emitentovi na adresu Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent.
33. Poradci Nepoužije se

4. Podmínky nabídky a další informace

Zájem osob zúčastněných na Emisi

- a) Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi, který je pro Emisi podstatný, kromě zájmu auditorů uvedených v kapitole 7 Základního prospektu, kteří byli Emitentem finančně odměněni za ověření účetních závěrek Emitenta.

Náklady Emise a použití čistého výtěžku

- a) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí 49.000.000,- Kč případně 73.500.000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %.
- b) Celý výtěžek po odečtení nákladů bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.

Veřejná nabídka Dluhopisů

- a) Emitent bude Dluhopisy až do výše 50.000.000,- Kč (případně až do výše 75.000.000,- Kč, dojde-li k navýšení objemu Emise o 50 % ve smyslu Emisních podmínek) nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
- b) Veřejná nabídka bude trvat od Data emise do 15.3.2025.
- c) Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webových stránkách Emitenta www.rifas.cz v sekci „Pro investory“.
- d) Minimální počet objednávky Dluhopisů jedním zájemcem je stanoven na jeden Dluhopis, maximální počet objednávky Dluhopisů na jednoho zájemce je omezen maximálním objemem Emise.
- e) S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
- f) Umístění Dluhopisů v České republice provede Emitent sám.
- g) Dluhopisy nebudou předmětem veřejné nabídky na Slovenské republice.
- h) Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů, vč. metod pro jejich splacení je uveden v bodě 32 Doplnku dluhopisového programu.
- i) Obchodování nemůže začít před vydáním Dluhopisů.
- j) Emitent bude využívat služeb finančních zprostředkovatelů. Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi vyhledávat zájemce o koupi Dluhopisů a předávat kontakty na tyto zájemce Emitentovi.
- k) Kupní cena Dluhopisů bude vždy odpovídat aktuálnímu Emisnímu kurzu Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů činí k datu Emise 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Dluhopisy nebudou přijímány k obchodování na regulovaný trh