

# **Konečné podmínky emise**

**Dluhopisů RIF 6,2/2030 s pevným úrokovým výnosem 6,2 % p. a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 250 000 000 CZK, splatné v roce 2030**

**společnosti**

**Realitní & Investorský fond, a.s.**



**KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů**

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu 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 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/112329/CNB/650 ze dne 16. 9. 2025, které nabylo právní moci dne 17. 9. 2025 („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.

**Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 17. 9. 2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta [www.rifas.cz](http://www.rifas.cz) v sekci „Pro investory“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.**

**Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.rifas.cz](http://www.rifas.cz) v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.**

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 480 000 000 Kč (slovy: čtyři sta osmdesát milionů korun českých, 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 5 *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 kapitole *4 Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 22.9.2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

**ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ EMISE DLUHOPISŮ****Oddíl 1 – Úvod**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b> | <b>Název cenných papírů:</b><br><b>ISIN:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>RIF 6,2/2030</b><br>CZ0003576993                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1.2</b> | <b>Emitent:</b><br>Zápis v OR:<br>IČ:<br>LEI:<br>Sídlo a kontaktní adresa:<br>Email:<br>Telefon:<br>www stránky:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Realitní &amp; Investorský fond, a.s.</b><br>Městský soud v Praze, sp. zn. spis. zn. B 24656<br>084 67 994<br>315700SQ85T816LQIH22<br>Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika<br>info@rifas.cz<br>+420 773 745 845<br>www.rifas.cz |
| <b>1.3</b> | Prospekt schválila:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.                                                                                                                                                                       |
| <b>1.4</b> | Datum pravomocného schválení Základního prospektu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17.9.2025                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1.5</b> | <p><b>Upozornění</b></p> <p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1</b> | <b>Kdo je emitentem cenných papírů?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.1      | <p>Emitentem cenných papírů je společnost Realitní &amp; Investorský fond, a.s., IČ 084 67 994, LEI 315700SQ85T816LQIH22, se sídlem Vinohradská 2516/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, 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. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                     |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|            | A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 177               | 5 081               |
|            | A.IV.1. Nerozdělený zisk nebo neuhrazení ztráta minulých let (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 177               | 5 081               |
|            | A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 381                 | 96                  |
|            | B.+C. Cizí zdroje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 125 852             | 101 724             |
|            | C. Závazky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 125 852             | 101 724             |
|            | C.I. Dlouhodobé závazky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 112 352             | 83 806              |
|            | C.I.1. Vydané dluhopisy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 69 450              | 40 800              |
|            | C.I.9. Závazky – ostatní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21 372              | 21 682              |
|            | C.II. Krátkodobé závazky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13 500              | 17 918              |
|            | C.II.8. Závazky ostatní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10 842              | 5 109               |
|            | <b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>k 31.12.2024</b> | <b>k 31.12.2023</b> |
|            | I. Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 159               | 1 059               |
|            | II. Tržby za prodej zboží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 58 080              | 38 104              |
|            | A. Výkonová spotřeba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 54 585              | 36 002              |
|            | A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 42 839              | 31 751              |
|            | A.3. Služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11 657              | 4 225               |
|            | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 681               | 3 608               |
|            | VI. Výnosové úroky a podobné výnosy (VI.1. + VI.2.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 190               | 2 928               |
|            | VI.1. Výnos. úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 803               | 2 458               |
|            | VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 387                 | 470                 |
|            | J. Nákladové úroky a podobné náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6 722               | 6 397               |
|            | J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné výnosy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6 722               | 6 397               |
|            | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - 4 198             | - 3 457             |
|            | Výsledek hospodaření po zdanění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 381                 | 96                  |
|            | Výsledek hospodaření za účetní období                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 381                 | 96                  |
|            | Čistý obrát za účetní období                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 59 239              | 39 163              |
| <b>2.3</b> | <p><b>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</b></p> <p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí:</b> Jedná se o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.</li> <li><b>Riziko související s akvizicí nemovitostí:</b> Na proces nabytí vlastnického práva k nemovitostem od vlastníka je kladena celá řada povinných náležitostí, přičemž případná absence některé obligatorní náležitosti je stíhána absolutní neplatností. Rizika související s akvizicí nemovitostí jsou při podnikání Emitenta dále umocněna tím, že Emitent se rovněž zaměřuje na nemovitosti zatížené právními vady (více k tomu viz níže riziko investice do rizikových nemovitostních projektů). Za účelem případného nabytí nemovitostí hodlá Emitent např. i dočasně založit prostředek zvláštního určení (SPV) nebo nabýt obchodní podíl či jinou majetkovou účast v obchodních korporacích, které danou nemovitost vlastní. Tento druh transakcí je však časově náročný, nákladný a přináší svá rizika, které v případě neúspěchu mohou ohrozit návratnost Emitentem vynaložených prostředků, což může ve svém konečném důsledku negativně ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta.</li> <li><b>Riziko neúspěšného obchodu či selhání projektu:</b> 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</li> </ol> |                     |                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>očekávané výnosnosti anebo bude zcela zmařena. Tato skutečnost by mohla vést k hospodářské ztrátě Emitenta.</p> <p>4. <b>Riziko investice do rizikových nemovitostních projektů:</b> Emitent se mj. zaměřuje na investice do nemovitostí, jejichž cena je diskontována v důsledku odstranitelných právních vad jako je nařízená exekuce či dražba, aukce nebo existence jiných práv třetích osob, jako je zástavní právo, nevýhodná nájemní smlouva či jiné zatížení. Existence těchto právních vad sice na jedné straně zlevňuje předmětnou nemovitost, na straně druhé však Emitent nese riziko potencionální ztráty, neboť odstranění takové právní vady se nemusí podařit, popř. podaří se za zvýšených nákladů.</p> <p>5. <b>Riziko související s růstem pořizovacích nákladů:</b> Emitent u nabytých nemovitostí zpravidla provádí určité opravy či menší rekonstrukce (např. oprava zdí, nefunkční vodo či elektro instalace, vybavení aj.) Již od roku 2020 však dochází k vytrvalému nárůstu cen stavebních materiálů a stavebních prací. Náklady na zmíněné opravy se tak mohou v čase měnit a překročit plánovaný limit. Toto navýšení nákladů by mohlo mít negativní dopad na hospodářský výsledek projektu.</p> <p>6. <b>Dluhové riziko/riziko objemu závazků:</b> S růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. Dle účetní závěrky k 31.12.2024 je výše zadlužení 125.852 tis. Kč (cizí zdroje rozvaha). Celková bilanční suma k 31.12.2024 činí částku ve výši 138.511 tis. Kč (hodnota aktiv). K 31.12.2024 činí vlastní kapitál Emitenta částku ve výši 10.558 tis. Kč.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | <p><b>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b></p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry.</p> <p>Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003576993. Měna emise je koruna česká (Kč).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50 000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 5 000 ks, v případě navýšení objemu Emise až 7 500 ks. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 250 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 375 000 000 Kč.</p> <p>Datum emise je 24. 9. 2025. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 24. 9. 2030.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 6,2 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen půlročně zpětně, vždy k 30. 6. a 31. 12. každého kalendářního roku až do splatnosti jmenovité hodnoty. Poslední výplata k 24.9.2030. Platba úrokových výnosů bude vždy provedena do 15. kalendářních dní po konci každého Výnosového období.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>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 <a href="http://www.rifas.cz">www.rifas.cz</a>, v sekci Pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. 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 „<b>Zákon o dluhopisech</b>“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>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</p> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů je omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. (viz čl. 5.1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů Emisních podmínek).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3.2</b> | <p><b>Kde budou cenné papíry obchodovány</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3.3</b> | <p><b>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</b></p> <p>Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoli dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3.4</b> | <p><b>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko nesplacení:</b> Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta a společností ve Skupině. Emitent nemá k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.</li> <li><b>Riziko likvidity:</b> Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Likviditu Dluhopisů dále snižuje fakt, že jejich převoditelnost je omezena souhlasem statutárního orgánu Emitenta.</li> <li><b>Úrokové riziko:</b> Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.<br/>Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.</li> <li><b>Riziko inflace:</b> Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</li> </ol> <p>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.</p> |

#### Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

|            |                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b> | <p><b>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</b></p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>Veřejná nabídka poběží od 24. 9. 2025 do 17. 9. 2026, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 17. 9. 2027.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů, v rámci primárního a sekundárního trhu.</p> <p>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.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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 a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. 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 k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p> |
| <b>4.2</b> | <p><b>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</b></p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4.3</b> | <p><b>Proč je tento prospekt sestavován?</b></p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícímu účelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 5 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 7 500 000 Kč. Celkové náklady emise činily 5 150 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 7 650 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 244 850 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 367 350 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p> <p>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.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY**

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění („**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností 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. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.rifas.cz](http://www.rifas.cz) v sekci „Pro investory“.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 480 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let („**Dluhopisový program**“).

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 přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

| <b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>                                                          |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název Dluhopisů:</b>                                                                             | RIF 6,2/2030                                                                                                                                                        |
| <b>ISIN Dluhopisů:</b>                                                                              | CZ0003576993                                                                                                                                                        |
| <b>CFI:</b>                                                                                         | DBFUGR                                                                                                                                                              |
| <b>Krátký název emise (FISN):</b>                                                                   | Realitni & inv./6.2 DEB 20300924                                                                                                                                    |
| <b>Podoba Dluhopisů:</b>                                                                            | listinné                                                                                                                                                            |
| <b>Forma Dluhopisů:</b>                                                                             | na řad                                                                                                                                                              |
| <b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>                                   | 0001-5000, v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise 0001-7500                                                                                             |
| <b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>                                                         | 50 000 Kč                                                                                                                                                           |
| <b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>                                     | 250 000 000 Kč, v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise až 375 000 000 Kč                                                                                |
| <b>Počet Dluhopisů:</b>                                                                             | 5 000 ks, v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise až 7 500 ks                                                                                            |
| <b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>                                                     | koruna česká (CZK)                                                                                                                                                  |
| <b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>                         | nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)                                                                                                                |
| <b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b> | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 5.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů |

| <b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum emise:</b>                                                                                         | 24. 9. 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>                                                                 | 24. 9. 2025 – 31. 8. 2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>                                                                  | 100 % jmenovité hodnoty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>                                                                 | Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.rifas.cz">www.rifas.cz</a> v sekci „Pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b> | Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je Korespondenční adresa Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>                                                                    | <p>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 <a href="http://www.rifas.cz">www.rifas.cz</a> 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 uzavřená smlouva o úpisu Dluhopisů.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

|                                                |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:</b> | Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2602878477/2010<br>Lhůta splacení: do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu. |
| <b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>              | Jednorázově                                                                                                                           |

**3. STATUS DLUHOPISŮ**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Status Dluhopisů:</b> | Nepodřízené Dluhopisy |
|--------------------------|-----------------------|

**4. VÝNOSY**

|                                                                                                             |                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Úrokový výnos:</b>                                                                                       | pevný                                                                                                                        |
| <b>Zlomek dní:</b>                                                                                          | 30E/360                                                                                                                      |
| <b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>                                                                  | použije se                                                                                                                   |
| Nominální úroková sazba:                                                                                    | 6,2 % p.a.                                                                                                                   |
| Výplata úrokových výnosů:                                                                                   | pololetně zpětně                                                                                                             |
| První Výnosové období                                                                                       | od Data emise do dne 31.12.2025 vč.                                                                                          |
| Den výplaty úroků:                                                                                          | Platba úrokových výnosů bude vždy provedena do 15. kalendářních dní po konci každého Výnosového období.                      |
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek) | 31.12.2025, 30.6.2026, 31.12.2026, 30.6.2027, 31.12.2027, 30.6.2028, 31.12.2028, 30.6.2029, 31.12.2029, 30.6.2030, 24.9.2030 |
| <b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>                                                                 | nepoužije se                                                                                                                 |
| <b>Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou</b>                                                               | nepoužije se                                                                                                                 |

**5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ**

|                                                                                                               |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>                                                                      | 24. 9. 2030                                                                                                                                                   |
| Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek) | 9. 9. 2030                                                                                                                                                    |
| <b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>                                                              | ano                                                                                                                                                           |
| <b>Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníka:</b>                                                             | Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. |
| <b>Amortizované Dluhopisy</b>                                                                                 | nepoužije se                                                                                                                                                  |

**10. ADMINISTRÁTOR A AGENT PRO VÝPOČTY**

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Administrátor:</b>     | Emitent                        |
| <b>Agent pro výpočty</b>  | Emitent                        |
| <b>Určená provozovna:</b> | Korespondenční adresa Emitenta |

**13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| <b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b> | nebyl ustanoven |
|-----------------------------------------------|-----------------|

**PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**

| <b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b> |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b>                                        | <b>Podmínky platné pro nabídku</b>                          | Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.<br>Emitent nebo finanční zprostředkovatel bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů v rámci primárního a sekundárního trhu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                   | <b>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna</b>             | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1.2</b>                                        | <b>Celkový veřejně nabízený objem</b>                       | 250 000 000 Kč, v případě navýšení až 375 000 000 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1.3</b>                                        | <b>Lhůta veřejné nabídky</b>                                | Od 24.9.2025 do 17.9.2026, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 17.9.2027.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                   | <b>Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů</b> | Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo] prostřednictvím finančních zprostředkovatelů a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1.4</b>                                        | <b>Možnost snížení upisovaných částek</b>                   | Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. 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 upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. |
| <b>1.5</b>                                        | <b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>          | Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit 50 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1.6</b>                                        | <b>Metoda a lhůty pro splacení cenných</b>                  | Emisní kurz Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) pracovních dnů ode uzavření smlouvy o úpisu. Dluhopis nebude vydán                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                            |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>papírů a pro jejich doručení</b>                                                                                        | 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.                  |
| <b>1.7</b>                                                 | <b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>                                                                                         | Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta <a href="http://www.rifas.cz">www.rifas.cz</a> v sekci „Pro investory“, nejpozději do 30 dnů od ukončení nabídky.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1.8</b>                                                 | <b>Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy</b> | Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>      |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2.1</b>                                                 | <b>Kategorie potenciálních investorů</b>                                                                                   | Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů v České republice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                            | <b>Č. tranše</b>                                                                                                           | Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                            | <b>Č. série</b>                                                                                                            | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b> |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3.1</b>                                                 | <b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>                                                                    | Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4. Stanovení ceny</b>                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>4.1</b>                                                 | <b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>                                                                                          | Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise bude stanovena Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek: k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 6,2 %. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.rifas.cz">www.rifas.cz</a> v sekci „Pro investory“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem. |
| <b>4.2</b>                                                 | <b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>                                                                           | Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 5. Umístění a upisování                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1                                           | Název a adresa koordinátora nabídky                                                                                                                                                                                                                                             | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.2                                           | Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců                                                                                                                                                                                                                       | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.3                                           | Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění. | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.4                                           | Datum uzavření dohody o upsání                                                                                                                                                                                                                                                  | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.1                                           | Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém                                                                                                                                                                                  | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému. |
| 6.2                                           | Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy                                                                                                                            | Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.                                                                                                    |
| 6.3                                           | Zprostředkovatel sekundárního obchodování                                                                                                                                                                                                                                       | Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.                                                                                                 |
| 6.4                                           | Emisní cena                                                                                                                                                                                                                                                                     | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. Další informace                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                               |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7.1</b>                                    | <b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>         | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>7.2</b>                                    | <b>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>                  | <p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícímu účelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 5 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 7 650 000 Kč. Celkové náklady emise činily 5 150 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 7 650 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 244 850 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 367 350 000 Kč.</p> <p>Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p> |
| <b>7.3</b>                                    | <b>Poradci</b>                                                                 | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7.4</b>                                    | <b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b> | nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky</b> |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>8.1</b>                                    | <b>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</b>                 | <p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost Realitní &amp; Investorský fond, a.s. dne 23.9.2025</p>  <p>Tomáš Kedzior, člen správní rady</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>8.2</b>                                    | <b>Interní schválení emise Dluhopisů</b>                                       | Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 10.9.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |