



**První Investiční, a.s.**

**Dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů  
1.500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu do 31.3.2024**

**EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 7,2 % p.a.

v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 150.000.000 CZK

s konečnou splatností v roce 2022

ISIN CZ0003522179

Emisní kurz k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty

**Hlavní manažer**

CYRRUS, a.s.

**Administrátor**

CYRRUS, a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 22.5.2019

## EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v relevantním znění (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2019/046153/CNB/570, S-Sp-2019/00023/CNB/572, ze dne 26.4.2019, které nabylo právní moci dne 27.4.2019 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: [www.prvniinvesticni.cz](http://www.prvniinvesticni.cz).

*Tento Emisní dodatek (konečné podmínky emise Dluhopisů) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: [www.prvniinvesticni.cz](http://www.prvniinvesticni.cz) a byl v souladu s právními předpisy sdělen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami emise Dluhopisů). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.*

Dluhopisy jsou vydávány jako 1. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,- CZK (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu ode dne schválení dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 16.4.2019, do 31.3.2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 22.5.2019 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

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

<b>Oddíl A – Úvod a upozornění</b>		
<b>A.1</b>	Upozornění.	<p>Tento souhrn by měl být chápán jako úvod prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů jakožto cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, ve znění všech případných dodatků.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu, včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
<b>A.2</b>	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku.	„Nepoužije se“. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neposkytl.

<b>Oddíl B – Emitent</b>		
<b>B.1</b>	Obchodní firma Emitenta.	Emitentem je společnost První Investiční, a.s.
<b>B.2</b>	Sídlo/právní forma/právní předpisy/země registrace.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika.</p> <p>Emitent je akciovou společností založenou a existující dle českého práva.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění. Pokud bude Emitent sám vykonávat činnost také v Gruzii, bude se tato činnost řídit zejména gruzínským občanským zákoníkem vydaným dne 26.6.1997, v platném znění, gruzínským zákonem o živnostenském podnikání vydaným dne 28.10.1994, v platném znění, gruzínským zákonem o trhu s cennými papíry vydaným dne 24.12.1998, v platném znění, gruzínským zákonem o územním plánování, architektonické a stavební činnosti vydaným dne 20.7.2018, v platném znění, a gruzínským zákonem o stavební činnosti vydaným dne 27.10.2000, v platném znění.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p>

<b>B.4b</b>	Známé trendy pro Emitenta.	<p>Emitent je závislý, mimo jiné, na vývoji ekonomiky v České republice a v Gruzii. Růst ekonomiky České republiky by měl, dle předpokladů známých k datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku, postupně zpomalovat, nicméně i tak by se měl v roce 2021 dostat na solidní údaj 2,5 %. Ekonomický růst České republiky by měl být tažen zejména poptávkou domácností a růstem importu.<sup>1</sup> Míra nezaměstnanosti by se měla ve střednědobém horizontu pohybovat kolem hodnoty 2,6 %. Mzdy a platy by měly ve střednědobém horizontu neustále růst v průměru o 5,9 % ročně. Míra inflace se pak pohybuje kolem hranice 2 %.<sup>2</sup> Tato dobrá kondice české ekonomiky by měla mít pozitivní dopad na celý realitní trh v České republice a měla by napomoci úspěšnosti developerských záměrů Podskupiny v České republice.</p> <p>Ekonomika Gruzie vzrostla za rok 2017 meziročně o 3,7 %.<sup>3</sup> Růst ekonomiky Gruzie pokračoval i v roce 2018 a ze střednědobého hlediska lze předpokládat, že tomu tak bude i v následujících letech.</p> <p>Podskupinu Emitenta a odvětví, ve kterém působí, ovlivňují kromě obecného vývoje makroekonomického cyklu také trendy realitního trhu v České republice a v Gruzii, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových domů a bytových a nebytových prostor. V současnosti panuje na realitním trhu v České republice převis poptávky nad nabídkou nemovitostí v oblasti rezidenčních nemovitostí. Tento trend je způsoben řadou faktorů, mezi které patří zejména snížená míra výstavby ve velkých městech. Ceny nemovitostí neustále rostou, přestože tento růst ke konci roku 2017 mírně zpomalil. Tempo růstu cen bytů ale nadále převyšovalo tempo růstu mezd a dostupnost bytů se stále zhoršovala.<sup>4</sup> Budoucí vývoj cen pak bude záviset zejména na úvěrových podmínkách a na míře výstavby.</p> <p>Mezi nejrychleji rostoucími segmenty hospodářství v Gruzii patří výstavba nemovitostí. Tento segment dle dat Národního statistického úřadu Gruzie vzrostl za rok 2017 o 13,5 %.<sup>5</sup> Tento růstový trend trvá již několik let a lze předpokládat, že tomu tak bude i nadále.</p> <p>Gruzie je v současnosti velmi atraktivním cílem investorů, a to pro své podnikatelsky velice přívětivě nastavené podmínky. Světová banka zařadila Gruzii ve své zprávě nazvané „Doing Business report“ pro rok 2019 v kategorii „ease of doing business“ na šestou příčku v celosvětovém měřítku. Atraktivita Gruzie pro zahraniční investory je dána zejména jednoduchými požadavky na zahájení podnikatelské činnosti, přívětivými daňovými podmínkami nebo dobrou využitelností smluvních ujednání.</p> <p>Kromě výše uvedeného není Emitentovi znám žádný trend, který by Emitenta, respektive Podskupinu, a odvětví, ve kterých působí, významně ovlivňoval.</p>
<b>B.5</b>	Popis Skupiny a Podskupiny.	Emitent je součástí podnikatelského seskupení ovládaného panem Petrem Zapletalem, narozeným dne 9.8.1973, bytem Ječná 502/41, Čechovice, 796 04 Prostějov, Česká republika (dále jen „ <b>Petr Zapletal</b> “ a

<sup>1</sup> Viz oficiální stránky Ministerstva financí České republiky <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>.

<sup>2</sup> Viz oficiální stránky Ministerstva financí České republiky <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>.

<sup>3</sup> Dostupné na <https://tradingeconomics.com/georgia/gdp-growth-annual>.

<sup>4</sup> Oficiální stránky ČNB: [https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/fs\\_2017-2018/fs\\_2017-2018\\_kapitola\\_4.pdf](https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2017-2018/fs_2017-2018_kapitola_4.pdf).

<sup>5</sup> Zpráva Národního statistického úřadu Gruzie “Gross Domestic Product of Georgia by Production Approach (2017, Adjusted)” <http://www.geostat.ge/index.php?action=wnews&lang=eng&npid=658>.

		<p>podnikatelské seskupení řízené Petrem Zapletalem dále jen „Skupina“).</p> <p>Vztah ovládání Emitenta Petrem Zapletalem je založen výhradně na bázi vlastnictví, kdy Petr Zapletal drží veškeré akcie vydané Emitentem, představující 100% (stopercentní) podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi.</p> <p>Emitent má v plánu po datu vyhotovení Základního prospektu realizovat svou činnost společně se společnostmi založenými za účelem realizace konkrétních podnikatelských projektů spočívajících ve výstavbě a/nebo rekonstrukci budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci, ovládanými přímo či nepřímo Petrem Zapletalem (dále jen „SPV“ a společně s Emitentem dále jen „Podskupina“). Činnost Podskupiny bude nezávislá na činnosti jiných společností Skupiny, kdy pouze Podskupina bude realizovat výše uvedené developerské projekty.</p> <p>K datu vyhotovení Základního prospektu nedošlo ke vzniku žádného SPV.</p> <p>Skupinu k datu vyhotovení Základního prospektu tvořilo celkem 6 společností (Emitent, Salve Finance, a.s., IČO: 26963469, Lemstor, s.r.o., IČO: 29371058, Salve Club s.r.o. v likvidaci, IČO: 29299403, Training Institute, s.r.o., IČO: 26980819, Broker Pool a.s., IČO: 27747433).</p>																											
<b>B.9</b>	Prognóza nebo odhad zisku.	“Nepoužije se“. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.																											
<b>B.10</b>	Výhrady ve zprávě auditora.	Emitent je společností vzniklou dne 9.1.2019, a proto k datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku vyhotovil pouze ověřenou mezitímní účetní závěrku za období od 9.1.2019 do 31.1.2019, sestavenou v souladu s IFRS, ve znění přijatém EU. Zpráva auditora Emitenta, společnosti AUDIT AND TAX, s.r.o., IČO: 60709073, se sídlem U Sokolovny 121, Prštné, 760 01 Zlín, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 15416, k této ověřené mezitímní účetní závěrce Emitenta byla bez výhrad.																											
<b>B.12</b>	Vybrané historické finanční údaje.	<p>Emitent je společností vzniklou dne 9.1.2019, a proto k datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku vyhotovil pouze ověřenou mezitímní účetní závěrku za období od 9.1.2019 do 31.1.2019, sestavenou v souladu s IFRS, ve znění přijatém EU. Základní finanční údaje z této ověřené mezitímní účetní závěrky Emitenta jsou uvedeny níže v tis. Kč.</p> <p style="text-align: center;"><b>ROZVAHA</b> <b>(vybrané údaje)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right;">k 9.1.2019</th> <th style="width: 20%; text-align: right;">k 31.1.2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">1.628</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-372</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">353</td> </tr> </tbody> </table>		k 9.1.2019	k 31.1.2019	AKTIVA CELKEM	2.000	1.981	Oběžná aktiva	0	1.981	Peněžní prostředky	0	1.981	PASIVA CELKEM	2.000	1.981	Vlastní kapitál	2.000	1.628	Základní kapitál	2.000	2.000	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-	-372	Cizí zdroje	-	353
	k 9.1.2019	k 31.1.2019																											
AKTIVA CELKEM	2.000	1.981																											
Oběžná aktiva	0	1.981																											
Peněžní prostředky	0	1.981																											
PASIVA CELKEM	2.000	1.981																											
Vlastní kapitál	2.000	1.628																											
Základní kapitál	2.000	2.000																											
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-	-372																											
Cizí zdroje	-	353																											

		<p style="text-align: center;"><b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY</b> (vybrané údaje)</p> <p style="text-align: center;">mezitímní účetní období od 9.1.2019 do 31.1.2019</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Výkonová spotřeba</td> <td style="text-align: right;">371</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní náklady</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td style="text-align: right;">-372</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</td> <td style="text-align: right;">-372</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</td> <td style="text-align: right;">-372</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH</b> (vybrané údaje)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním</td> <td style="text-align: right;">-372</td> </tr> <tr> <td>Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních</td> <td style="text-align: right;">353</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> </table>	Výkonová spotřeba	371	Ostatní provozní náklady	1	Provozní výsledek hospodaření	-372	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-372	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-372	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-372	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	353	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	1.981
Výkonová spotřeba	371																	
Ostatní provozní náklady	1																	
Provozní výsledek hospodaření	-372																	
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-372																	
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-372																	
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-372																	
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	353																	
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	1.981																	
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta.	Od data posledního ověření finančního výkazu Emitenta nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.																
<b>B.14</b>	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny a Podskupiny.	<p>Vzhledem k tomu, že výtěžek Emisí dluhopisů může být použit na poskytnutí financování jednotlivým SPV za účelem realizace developerské činnosti těchto SPV (pokud nebude Emitent konkrétní projekt realizovat sám), dojde v tomto případě k ekonomické závislosti Emitenta na hospodářských výsledcích a platební schopnosti SPV, kterým Emitent poskytne úvěry a/nebo zápůjčky. Fungování a provoz Emitenta jsou dále závislé na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury Skupiny.</p> <p>Kromě výše uvedeného není Emitent jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny nebo Podskupiny.</p> <p>Informace o Skupině a Podskupině je možné najít v Prvku B.5 tohoto shrnutí.</p>																
<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta.	<p>K datu vyhotovení Základního prospektu Emitent nevykonával žádnou činnost.</p> <p>Podskupina zamýšlí podnikat ve výstavbě a/nebo rekonstrukci budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci. Podskupina hodlá zamýšlenou výstavbu a/nebo rekonstrukci budov realizovat z prostředků získaných z Emisí dluhopisů, případně také z bankovních úvěrů, přičemž Emitent bude prostředky získané Emisemi dluhopisů a bankovními úvěry dále poskytovat jednotlivým SPV prostřednictvím úvěrů a zápůjček (pokud nebude konkrétní projekt realizovat sám Emitent). Příslušný člen Podskupiny následně po dokončení a kolaudaci budovy a/nebo její úplné rekonstrukci tuto prodá, případně bude její jednotlivé části pronajímat. Utržené prostředky Emitent využije na splacení své zadluženosti z Emisí dluhopisů a případných bankovních úvěrů, SPV získané prostředky využijí ke splacení své zadluženosti vůči Emitentovi.</p>																
<b>B.16</b>	Ovládání Emitenta.	<p>Emitent je ovládán Petrem Zapletalem, který vlastní veškeré akcie vydané Emitentem, tj. akcie odpovídající 100% (stoprocentnímu) podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi.</p> <p>Informace o Skupině a Podskupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.</p>																

<b>B.17</b>	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	Emitentovi nebyl udělen rating. Dluhovým cenným papírům vydaným Emitentem nebyl udělen rating.
-------------	---------------------------------	--

<b>Oddíl C – cenné papíry</b>		
<b>C.1</b>	Druh a třída Dluhopisů.	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou vydaných nesplacených Dluhopisů 1.500.000.000,- CZK (<i>slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých</i>) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách) s dobou trvání Dluhopisového programu do 31.3.2024.</p> <p>Dluhopisy vydávané v rámci individuální Emise dluhopisů jsou vzájemně zastupitelné.</p> <p>Dluhopisy budou vydávány jako zaknihované cenné papíry. Centrální evidenci o Dluhopisech povede společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem v Rybné 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 (dále jen „<b>Centrální depozitář</b>“).</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen ISIN CZ0003522179. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 25.000 CZK.</p>
<b>C.2</b>	Měna Dluhopisů.	CZK
<b>C.5</b>	Omezení volné převoditelnosti Dluhopisů.	<p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> <p>Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, má Emitent právo při provádění výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů pozastavit převody všech Dluhopisů dané Emise dluhopisů, a to ode dne následujícího po dni rozhodném pro výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů až do příslušného dne výplaty. Vlastníci dluhopisů dané Emise dluhopisů jsou na vyzvu Administrátora povinni k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout součinnost. Pokud se Emitent rozhodne pozastavit převody Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů, informuje o této skutečnosti v souladu s Emisními podmínkami.</p> <p>Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisu je vyloučeno Emisními podmínkami.</p>
<b>C.8</b>	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení.	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů upravují Emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a příslušný Doplněk dluhopisového programu.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisů ke dni jejich splatnosti a právo na úrokový výnos z Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Vlastníků dluhopisů žádat v Případech neplnění a jiných případech stanovených Emisními podmínkami předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů.</p> <p>Emitent je oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy předčasně splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, přičemž den předčasné splatnosti Dluhopisů nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po řádném zveřejnění oznámení o předčasném splacení Dluhopisů. Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami.</p>

		<p>S Dluhopisy je též spojeno právo 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 příslušných Emisí dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy platební 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 (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>
<b>C.9</b>	Úrokové výnosy Dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,2 % p.a.</p> <p>Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datu uvedenému v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů.</p> <p>Den výplaty úroků je 3.6., počínaje dnem 3.6.2020.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 3.6.2022.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů.</p> <p><b>„Výnosovým obdobím“</b> se pro účely tohoto prvku C.9 rozumí jedno (1) roční období počínající datem emise (včetně) příslušné Emise dluhopisů a končící v pořadí prvním dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující jedno (1) roční období počínající dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do dne splatnosti Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů.</p>
<b>C.10</b>	Vysvětlení vlivu hodnoty podkladového nástroje na derivátovou složku platby úroku.	„Nepoužije se“. Dluhopisy nenesou derivátovou složku úroku.
<b>C.11</b>	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném rovnocenném trhu.	„Nepoužije se“. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nezamýšlí požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů v České republice nebo v zahraničí nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému.

#### Oddíl D – rizika

<b>D.2</b>	Hlavní rizika specifická pro Emitenta a Podskupinu.	<p>Schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů může být negativně ovlivněna řadou rizikových faktorů týkajících se Emitenta a Podskupiny. Stručně shrnutí hlavních rizikových faktorů je uvedeno níže.</p> <p><b>Riziko nově založené společnosti a závislosti Emitenta na hospodářských výsledcích SPV</b></p> <p>Emitent je nově založenou společností vzniklou zejména za účelem realizace Dluhopisového programu, případně získávání bankovních úvěrů, a následného poskytování financování formou úvěrů či zápůjček jednotlivým SPV pro financování jejich činnosti. Emitent do data</p>
------------	---	--



		<p>vyhotovení tohoto Základního prospektu nevykonával žádnou činnost, vyjma činností souvisejících s přípravou Základního prospektu a Dluhopisového programu, a proto nelze z jeho finanční historie vyvodit žádné relevantní závěry. Jedinými zdroji příjmů Emitenta pak budou výnosy z realizace developerských projektů realizovaných Emitentem a/nebo splátky úvěrů či zápůjček od SPV. Poskytování úvěrů a zápůjček jednotlivým SPV je spojeno s řadou rizik a neexistuje záruka, že jednotlivá SPV budou schopna uhradit své splatné dluhy Emitentovi řádně a včas a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Stejně tak developerské projekty realizované samotným Emitentem přináší celou řadu samostatných rizik uvedených níže. Schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů tak bude závislá na hospodářských výsledcích SPV a/nebo ziskovosti developerských projektů realizovaných přímo Emitentem.</p> <p><b>Rizika spojená s činností Podskupiny</b></p> <p>Jedinou podnikatelskou činností Podskupiny bude výstavba a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci a jejich následný prodej, respektive jejich částí, případně v menší míře pronájem prostor v nich umístěných. Tato činnost je přitom závislá například na včasné získání veřejnoprávních povolení, zajištění dostatečného financování, dosažení alespoň plánovaného výnosu z prodeje/pronájmu nebo úspěšné spolupráci se subdodavateli. Tato a další rizika, která jsou zcela nebo alespoň částečně mimo kontrolu Podskupiny, mohou ve svém důsledku vést k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko nedostatečného obchodního plánu</b></p> <p>Skupina je vystavena riziku, že při tvorbě obchodního plánu konkrétního projektu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotí dostatečně komplexně a nevezme v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. V případě takového selhání Skupiny přitom může dojít ke zhoršení hospodářské situace Skupiny, čímž může být v konečném důsledku ohrožena schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><b>Ekonomické faktory a riziko všeobecné hospodářské recese</b></p> <p>Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni jednotlivých ekonomických odvětví může potenciálně dojít ke snížení kupní síly třetích osob, které by mohly potenciálně odkoupit jednotlivé budovy vystavěné Podskupinou nebo jednotky v nich umístěné. Tento trend se může nepříznivě promítnout do ceny, za kterou bude Podskupina schopna tyto budovy prodat, případně zda vůbec bude Podskupina schopna tyto budovy prodat. Makroekonomické faktory jsou přitom zcela mimo kontrolu Podskupiny, která je nemůže jakkoliv ovlivnit.</p> <p><b>Právní faktory</b></p> <p>Činnost a existence Emitenta se řídí českým právním řádem, činnost některých členů Podskupiny (a případně i Emitenta, pokud bude sám realizovat zamýšlené developerské projekty v Gruzii) se bude řídit gruzínským právem. Nelze vyloučit změny v obou těchto právních rádech po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v oblasti regulace jak výstavby obecně, tak podmínek pro výstavbu a/nebo rekonstrukci a provoz budov s bytovými a apartmánovými jednotkami, což by mohlo negativně ovlivnit plánovanou výstavbu a/nebo rekonstrukci budov určených jako bytové domy, mj. z hlediska nákladů, doby výstavby či získávání příslušných povolení. V případě zprísnění regulace může tímto dojít k poklesu zájmu o budovy vybudované a/nebo rekonstruované Podskupinou, případně ke snížení jejich hodnoty v důsledku těchto zvýšených nákladů na zajištění veřejnoprávních povolení k jejich</p>
--	--	---

		<p>provozování. S ohledem na skutečnost, že některá SPV budou založena a budou existovat dle gruzínského práva a/nebo svou činnost provozovat zejména dle gruzínského práva (kdy také činnost Emitenta v Gruzii bude realizována dle gruzínského práva), má tento právní řád významný nepřímý vliv na schopnost Emitenta uhradit dluhy z Dluhopisů. Gruzínské právo je přitom pro potenciální investory do Dluhopisů zpravidla neznámé, a to částečně také proto, že Gruzie není členem EU a její právní řád tak není ani částečně založen na legislativě EU.</p> <p><b>Rizika spojená s podnikáním v Gruzii</b></p> <p>Přestože Gruzie je v současné době hodnocena jako země s přívětivým podnikatelským prostředím pro zahraniční investory,<sup>6</sup> nelze (stejně jako v případě České republiky) vyloučit, že dojde ke zhoršení současné makroekonomické či právní situace, což se může negativně promítnout do hospodářských výsledků Podskupiny. V případě Gruzie je možné toto riziko vnímat jako vyšší s ohledem na relativně krátkou dobu, po kterou je Gruzie otevřena investicím ze západních ekonomik, což ztěžuje předvídatelnost budoucího vývoje. Kromě toho lze některé hlavní obchodní partnery Gruzie, kterými jsou Turecko, Ázerbájdžán, Ukrajina, Rusko, Čína, Německo, Arménie, USA, Bulharsko a Rumunsko<sup>7</sup> v mnoha ohledech považovat za více rizikové. Lze například uvést hospodářské konflikty Ruska s EU, současné politicko-společenské změny v Turecku nebo dokonce ozbrojený konflikt na území Krymu. Konečně určité riziko představuje také relativně neznámý charakter Gruzie pro investory orientované zejména na tradiční trhy západního světa, který může vyvolat snížený zájem o Dluhopisy a ovlivnit výsledky developerské činnosti Podskupiny v Gruzii.</p> <p><b>Měnové riziko</b></p> <p>Emitent bude v případě prodeje, nákupu či financování projektů, které budou denominovány v jiné měně než českých korunách, vystaven riziku, že bude muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně. Některé developerské projekty realizované Podskupinou se budou realizovat v Gruzii, přičemž pro tyto projekty bude pro Podskupinu hlavní měnou americký dolar (guzínské lari tak bude pro činnost Podskupiny minoritní měnou, relevantní např. v oblasti daní nebo správních a jiných poplatků spojených s činností Podskupiny v Gruzii). Americký dolar tak bude z pohledu Podskupiny hlavní relevantní měnou vedle českých korun, případně eur.</p>
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.	<p>S Dluhopisy je spojena celá řada rizik, vyplývající jak z jejich povahy dluhového nástroje, tak z vlastností specifických pro Dluhopisy. Stručné shrnutí hlavních rizikových faktorů je uvedeno níže.</p> <p><b>Obecná rizika spojená s Dluhopisy</b></p> <p>Investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů i nést rizika spjatá s jejich držením. Dluhopisy jsou finančním nástrojem, který není vhodný pro všechny investory, s ohledem na to by každý potenciální investor měl pečlivě zvážit, zda je takováto investice pro něj vhodná.</p>

<sup>6</sup> Viz zpráva Světové banky „Doing Business report“ pro rok 2019 v kategorii „ease of doing business“, dostupná na Oficiální stránky Světové banky <http://www.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/georgia>, nebo 2019 Index of Economic Freedom zpracovaný Heritage Foundation, dostupný na <https://www.heritage.org/index/download>.

<sup>7</sup> Viz Souhrnná teritoriální informace Gruzie zpracovaná a aktualizovaná zastupitelským úřadem České republiky v Tbilisi ke dni 4.10.2018, dostupná na [http://publiccontent.sinpro.cz/PublicFiles/2018/10/04/Nahled%20STI%20\(PDF\)%20Gruzie%20-%20Souhrnna%20teritorialni%20informace%20-%202018.171447524.pdf](http://publiccontent.sinpro.cz/PublicFiles/2018/10/04/Nahled%20STI%20(PDF)%20Gruzie%20-%20Souhrnna%20teritorialni%20informace%20-%202018.171447524.pdf).

		<p><b>Riziko nesplacení</b></p> <p>Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů a/nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu závisí především na ceně, za kterou bude Podskupina schopna prodat vybudované a/nebo rekonstruované budovy. V případě, že by tato částka byla oproti očekáváním Podskupiny nižší, mohla by tato skutečnost ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko zdanění</b></p> <p>Dluhopisy i úrokové výnosy z nich mohou podléhat zdanění, jež závisí na zemi, kde dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v daného situaci relevantního státu či na dalších okolnostech. Toto riziko se může vyvíjet v čase, nemusí být vždy s dostatečnou jistotou zjistitelné nebo předvídatelné a potenciálně snižuje reálné výnosy z Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko likvidity</b></p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nezamýšlí požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů v České republice nebo v zahraničí nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému. V případě Dluhopisů, které nejsou obchodovány na regulovaném či jiném trhu cenných papírů v České republice nebo v zahraničí nebo v mnohostranném obchodním systému, může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.</p> <p><b>Riziko vyplývající ze změny práva</b></p> <p>Práva a povinnosti z Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně dopadů jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe, a to případně i se zpětnou účinností, nastalých po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, na finanční situaci Emitenta a následně na jeho schopnost uhradit dluhy z Dluhopisů a/nebo na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů</b></p> <p>Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent ani Hlavní manažer nemají ani nepřebírají odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať již podle jurisdikce jeho založení, resp. jurisdikce, ve které je rezidentem, nebo jurisdikce, kde vykonává svou činnost (pokud se liší). Potenciální investor do Dluhopisů se nemůže spoléhat na Emitenta nebo na Hlavního manažera v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. Výše uvedené se řídí právním statutem konkrétního investora do Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko předčasného splacení Dluhopisů</b></p> <p>Emitent má právo Dluhopisy kdykoli předčasně (tj. před datem jejich konečné splatnosti) splatit. Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží Vlastník dluhopisů pouze jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokové výnosy Dluhopisů narostlé na Dluhopisech do dne předčasné splatnosti Dluhopisů, čili ztrácí právo na úrokové výnosy za výnosová</p>
--	--	---

		období následující po dni předčasné splatnosti Dluhopisů.
--	--	---

<b>Oddíl E – nabídka</b>		
<b>E.2b</b>	Důvody nabídky a použití výnosů.	<p>Dluhopisy budou nabízeny za účelem financování projektu výstavby a následného prodeje budov s apartmánovými jednotkami, které budou umístěny na adrese sousedící s #379 David Agmashenebeli Ave. 6200, Kobuleti, Gruzie, na pozemku o celkových rozměrech 13.213 m<sup>2</sup>. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 2 % Celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Čistý výtěžek emise Dluhopisů bude roven celkové ceně zaplacené za vydané Dluhopisy po odečtení nákladů na přípravu emise Dluhopisů. Celý výtěžek emise Dluhopisů bude použit k výše uvedenému účelu, a to gruzínskou společností, kterou Emitent pro tyto účely založí jako její jediný společník, a které Emitent tyto prostředky poskytne formou zápůjčky. Takto získané prostředky budou představovat 100 % očekávaných nákladů výše uvedeného projektu, přičemž v případě náhlé potřeby dalších prostředků k realizaci zamýšleného projektu tyto Emitent získá buď navýšením Celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, další Emisi dluhopisů, přijetím financování ze Skupiny, z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím externího financování.</p>
<b>E.3</b>	Popis podmínek nabídky.	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od 3.6.2019 do 3.3.2020.</p> <p>Emitent a Hlavní manažer budou Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem a Hlavním manažerem bude cena za nabízené Dluhopisy k Datu emise rovna emisnímu kurzu takto nabízených Dluhopisů, tj. rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální cena za nabízené Dluhopisy bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: <a href="http://www.prvniinvesticni.cz">www.prvniinvesticni.cz</a>.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem a/nebo Hlavním manažerem a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000,- Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen částkou 30.000.000,- Kč. Emitent a Hlavní manažer jsou oprávněni nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které budou Emitent a Hlavní manažer zasílat jednotlivým investorům prostřednictvím e-mailu, případně i telefonicky.</p>
<b>E.4</b>	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>CYRRUS působí též v pozici Hlavního manažera, Administrátora a Agenta pro výpočty.</p>

<b>E.7</b>	Odhadované náklady účtované investorovi.	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
------------	--	---

## DOPLŇK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

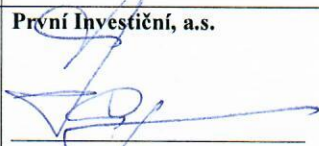
Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: [www.prvniinvesticni.cz](http://www.prvniinvesticni.cz). Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky dříve uveřejněné 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, který je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

<b>ČÁST A      PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ</b>	
<b>1.      OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
1.1.    Název Dluhopisů:	PR.INVEST. 7,20/22
1.2.    ISIN Dluhopisů:	CZ0003522179
1.3.    Podoba Dluhopisů:	zaknihované na doručitele; evidenci o Dluhopisech vede společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem v Rybné 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308
1.4.    Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	25.000,- Kč
1.5.    Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	150.000.000,- Kč, přičemž tento objem může být ve smyslu článku 2.3 Emisních podmínek navýšen až o 100 %.
1.6.    Počet Dluhopisů:	6.000 ks
1.7.    Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	CZK
1.8.    Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	„nepoužije se“ (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
<b>2.      DATUM A ZPŮSOB ÚPISU DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
2.1.    Datum emise:	3.6.2019
2.2.    Emisní lhůta:	od 3.6.2019 do 3.3.2022
2.3.    Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů
2.4.    Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise:	Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, bude k částce

	emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální cena za nabízené Dluhopisy bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: <a href="http://www.prvniinvesticni.cz">www.prvniinvesticni.cz</a> .
2.5. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu:	<p>Místem úpisu Dluhopisů bude Česká republika.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na účet upisovatele u Centrálního depozitáře proti zaplacení kupní ceny za vydávané Dluhopisy (stanovené jako součin emisního kurzu jednoho Dluhopisu a počtu zakoupených Dluhopisů) na účet Emitenta (metoda DVP, tj. vydáním Dluhopisů oproti zaplacení ceny těchto Dluhopisů, přičemž vypořádání platby může probíhat buď prostřednictvím Centrálního depozitáře, nebo Administrátora), a to vše za podmínek uvedených v příslušné smlouvě o úpisu uzavřené mezi Emitentem a daným upisovatelem.</p> <p>Na vydání Dluhopisů a zaplacení emisního kurzu se bude podílet Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem. K úpisu Dluhopisů tak může vedle smluv o úpisu uzavíraných mezi Emitentem a upisovatelem docházet také na základě a za podmínek stanovených smluvní dokumentací uzavíranou mezi Administrátorem a příslušným upisovatelem.</p>
<b>4. VÝNOSY DLUHOPISŮ</b>	
4.1. Úrokový výnos:	pevný
4.2. Úroková sazba:	7,2 % p.a.
4.3. Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně zpětně
4.4. Den výplaty úroků:	3.6., počínaje dnem 3.6.2020
<b>5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ</b>	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	3.6.2022
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	<p>Emitent je oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 Emisních podmínek veškeré zatím nesplacené Dluhopisy předčasně splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, přičemž den předčasné splatnosti Dluhopisů nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po řádném zveřejnění oznámení o předčasném splacení Dluhopisů. Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami.</p> <p>Emitent je oprávněn učinit předčasně splatnými Dluhopisy Emitentem odkoupené. Emitent jím odkoupené Dluhopisy učiní předčasně splatnými dnem doručení oznámení o předčasném splacení</p>

	těchto Dluhopisů Administrátorovi, nestanoví-li oznámení Emitenta datum pozdější. V takovém případě práva a povinnosti z předmětných Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (příčemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 6.3 Emisních podmínek se nepoužije).
5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů jedině v případech a za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek.
<b>10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A HLAVNÍ MANAŽER</b>	
10.1. Určená provozovna:	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika
10.2. Administrátor:	CYRRUS
10.3. Agent pro výpočty:	CYRRUS
10.4. Hlavní manažer	CYRRUS
<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů.
<b>DALŠÍ INFORMACE</b>	
<b>ODPOVĚDNÉ OSOBY</b>	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097.  Emitent jakožto osoba odpovědná za tento Emisní dodatek prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Emisním dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Emisního dodatku.
	V Praze dne 22.5.2019
	<b>První Investiční, a.s.</b>  Jméno: Petr Zapletal Funkce: předseda představenstva



Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání této emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 22.5.2019.
------------------------------------	--

<b>ČÁST B      INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ</b>	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi Dluhopisů /nabídce:	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na emisi Dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové emisi Dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou emisi Dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>CYRRUS působí též v pozici Hlavního manažera, Administrátora a Agenta pro výpočty.</p>
Důvody nabídky a použití výnosů:	<p>Dluhopisy budou nabízeny za účelem financování projektu výstavby a následného prodeje budov s apartmánovými jednotkami, které budou umístěny na adrese sousedící s #379 David Agmashenebeli Ave. 6200, Kobuleti, Gruzie, na pozemku o celkových rozměrech 13.213 m<sup>2</sup>. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 2 % Celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Čistý výtěžek emise Dluhopisů bude roven celkové ceně zaplacené za vydané Dluhopisy po odečtení nákladů na přípravu emise Dluhopisů. Celý výtěžek emise Dluhopisů bude použit k výše uvedenému účelu, a to gruzínskou společností, kterou Emitent pro tyto účely založí jako její jediný společník, a které Emitent tyto prostředky poskytne formou zápůjčky. Takto získané prostředky budou představovat 100 % očekávaných nákladů výše uvedeného projektu, přičemž v případě náhlé potřeby dalších prostředků k realizaci zamýšleného projektu tyto Emitent získá buď navýšením Celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, další Emisí dluhopisů, přijetím financování ze Skupiny, z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím externího financování.</p>
Lhůta nabídky Dluhopisů:	Veřejná nabídka poběží od 3.6.2019 do 3.3.2020.
Popis postupu pro nabízení Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / oznámení přidělené částky investorům:	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od 3.6.2019 do 3.3.2020.</p> <p>Emitent a Hlavní manažer budou Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem a Hlavním manažerem bude cena za nabízené Dluhopisy k Datu emise rovna emisnímu kurzu takto nabízených Dluhopisů, tj. rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek</p>

	<p>a tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální cena za nabízené Dluhopisy bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: <a href="http://www.prvniinvesticni.cz">www.prvniinvesticni.cz</a>.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem a/nebo Hlavním manažerem a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000,- Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen částkou 30.000.000,- Kč. Emitent a Hlavní manažer jsou oprávněni nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které budou Emitent a Hlavní manažer zasílat jednotlivým investorům prostřednictvím e-mailu, případně i telefonicky.</p>
<p>Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:</p>	<p>Dluhopisy budou splaceny bezhotovostním převodem na bankovní účet, který nabyvatelé Dluhopisů uvedou ve smlouvě o úpisu jimi upisovaných Dluhopisů uzavřené mezi těmito nabyvateli Dluhopisů a Emitentem, nebo který sdělí Administrátorovi.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na účet upisovatele u Centrálního depozitáře proti zaplacení kupní ceny za vydávané Dluhopisy (stanovené jako součin emisního kurzu jednoho Dluhopisu a počtu zakoupených Dluhopisů) na účet Emitenta (metoda DVP, tj. vydáním Dluhopisů oproti zaplacení ceny těchto Dluhopisů, přičemž vypořádání platby může probíhat buď prostřednictvím Centrálního depozitáře, nebo Administrátora), a to vše za podmínek uvedených v příslušné smlouvě o úpisu uzavřené mezi Emitentem a daným upisovatelem.</p> <p>Emitent je oprávněn, na základě svého rozhodnutí, vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Na podmínky nabytí takových Dluhopisů investory od Emitenta po Datu emise se přiměřeně použijí veškerá příslušná ustanovení Emisních podmínek a tohoto Doplnku dluhopisového programu týkající se úpisu Dluhopisů po Datu emise, a to s tím rozdílem, že se nejedná o úpis Dluhopisů, ale o převod již vydaných Dluhopisů na účet investora oproti zaplacení kupní ceny za nabytí takových Dluhopisů od Emitenta, která není kupní cenou za úpis takto vydaných Dluhopisů určenou dle Emisního kurzu takových Dluhopisů, ale kupní cenou za převod takových Dluhopisů.</p> <p>Na vydání Dluhopisů a zaplacení emisního kurzu se</p>

	bude podílet Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem. K úpisu Dluhopisů tak může vedle smluv o úpisu uzavíraných mezi Emitentem a upisovatelem docházet také na základě a za podmínek stanovených smluvní dokumentací uzavíranou mezi Administrátorem a příslušným upisovatelem.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 10.3.2020, a to na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: <a href="http://www.prvniinvesticni.cz">www.prvniinvesticni.cz</a> .
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	„Nepoužije se“
Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:	„Nepoužije se“
Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Umístění emise Dluhopisů prostřednictvím Hlavního manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání emise Dluhopisů:	„Nepoužije se“
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů v České republice nebo v zahraničí nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému
Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Některé informace uvedené v tomto Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány dle nejlepšího vědomí Emitenta a v míře, ve které je schopen tak zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit.

V souladu s ustanovením § 361 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodu na regulovaném trhu platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od schválení, tj. do 27.4.2020. Bude-li veřejná nabídka Dluhopisů činěna po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu (případně základního prospektu aktualizovaného formou dodatků) a odpovídajícího Emisního dodatku, resp. konečných podmínek nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) a Emisní dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: [www.prvniinvesticni.cz](http://www.prvniinvesticni.cz).

## **EMITENT**

**První Investiční, a.s.**

Sádky 1615/4  
796 01 Prostějov  
Česká republika

## **HLAVNÍ MANAŽER**

**CYRRUS, a.s.**

Veveří 3163/111  
616 00 Brno  
Česká republika

## **PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**

**BBH, advokátní kancelář, s.r.o.**

Klimentská 10  
110 00 Praha 1  
Česká republika

## **ADMINISTRÁTOR**

**CYRRUS, a.s.**

Veveří 3163/111  
616 00 Brno  
Česká republika

## **AUDITOR EMITENTA**

**AUDIT AND TAX, s.r.o.**

U Sokolovny 121  
760 01 Zlín