

Konečné podmínky emise

Dluhopisy GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK)

- *s pevným úrokovým výnosem 13 % p.a.*
- *v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 40.000.000,- Kč;*
- *splatné 31. 12. 2025*

GFF Invest s.r.o.

Dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 250.000.000,- Kč

s dobou trvání programu 10 let

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti GFF Invest s.r.o., se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 094 94 324, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 119281, LEI 3157004B6N9CNIJ89156 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/025779/CNB/570 ze dne 9. 3. 2022, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2022, (dále jen „**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 a dalšími příslušnými právními předpisy, 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.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do dne 24. 3. 2023 včetně. Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni 24. 3. 2023 ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt („Následný základní prospekt“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách na adrese www.gffgroup.cz/emise. Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu budou mít v tomto případě právo na odvolání souhlasu podle čl. 8 odst. 11, resp. čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu, pokud jim cenné papíry nebyly k okamžiku uveřejnění Následného prospektu vydány. Investoři jsou oprávněni souhlas s koupí nebo upsáním Dluhopisů odvolat ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění Následného prospektu.

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 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 <https://www.gffgroup.cz/emise>, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 250.000.000,- Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části IV. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

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

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 27. 6. 2022 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.

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

SHRnutí

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	Dluhopisy GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK) CZ0003542318
1.2	Emitent IČ: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www. stránky: LEI:	GFF Invest s.r.o. 094 94 324 Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno klient@gffgroup.cz + 420 725 858 029 https://www.gffgroup.cz/emise 3157004B6N9CNIJ89156
1.3	Základní Prospekt schválila:	Česká národní banka, IČO: 481 36 450, tel.: 224 411 111, zelená linka tel.: 800 160 170, e-mail: podatelna@cnb.cz .
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	25. 3. 2022
1.5	Upozornění	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</p> <p>Investor může investicí Dluhopisů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</p> <p>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, vynaložené před zahájením soudního řízení.</p> <p>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 Dluhopisů investovat.</p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?	Emitentem je společnost GFF Invest s.r.o., IČ: 094 94 324. Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle českého práva a je zapsán u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 119281. LEI: 3157004B6N9CNIJ89156. Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Sídlo Emitenta je na adrese Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno. Emitent provozuje svou činnost v souladu se: 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; zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění; zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění; zákonem č. 586/1992 Sb.,
------------	---	--

2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?**VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE Z ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY KE DNI 31. 12. 2020****Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)**

	Za rok 2020
Celkový úplný výsledek za účetní období	-167

Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč)

	K 31. 12. 2020
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty)	-26

Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)

	Za rok 2020
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	24
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0

VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE Z MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY KE DNI 30. 9. 2021 (za období od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2021).**Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)**

	Od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2021
Celkový úplný výsledek za účetní období	-1683

Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč)

	K 30. 9. 2021
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty)	6197

Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)

	Od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2021
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-1530

	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-4536
	Čisté peněžní toky z investiční činnosti	6082
	<p>Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v řádné účetní závěrce Emitenta ke dni 31. 12. 2020 a z mezitímní účetní závěrky Emitenta ke dni 30. 9. 2021, kdy tyto byly ověřeny auditorem Emitenta. Auditor Emitenta vydal k uvedené řádné účetní závěrce a mezitímní účetní závěrce výrok „bez výhrad“. Od data vyhotovení mezitímní účetní závěrky do dne vyhotovení Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>	
2.	Jaká jsou hlavní rizika pro Emitenta ?	<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> <p><i>Riziko účelové struktury bez podnikatelské historie:</i> Účelem existence Emitenta je získání finančních prostředků prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů a jejich poskytnutí jedinému společníkovi GFF s.r.o, IČ: 075 84 644, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 119281, a to především formou úvěrů a/nebo zápůjček. Emitentovi není známo a ani nebude dále informován, do jakých konkrétních projektů bude mateřská společnost Emitenta poskytnuté finanční prostředky investovat. Jiné aktivity Emitent nebude provádět. Emitent tedy nediverzifikuje rizika a nelze tedy předpokládat, že ztráty vyplývající z jeho hlavní a jediné činnosti budou moci kompenzovat jiné příjmy. V případě, že bude hlavní, a tedy i jediná, činnost ztrátová, nebude v důsledku této skutečnosti Emitent schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. <i>Kreditní riziko Emitenta:</i> Emitent byl založen výhradně za účelem emise Dluhopisů, přičemž Emitent má v úmyslu použít celý výtěžek z emise z Dluhopisů na poskytnutí financování svému jedinému společníkovi, kterým je společnost GFF s.r.o., IČ: 075 84 644, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 108959, a to především formou úvěrů a/nebo zápůjček (poskytnutí finančních prostředků jedinému společníkovi a správa takto vzniklé pohledávky bude jediným předmětem činnosti Emitenta). Hlavním zdrojem příjmů Emitenta tak budou splátky úvěrů a/nebo zápůjček od jediného společníka. Finanční a ekonomická situace Emitenta, a tedy především též jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů, závisí na schopnosti jediného společníka jako dlužníka Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Pokud jediný společník nebude schopen vygenerovat dostatečné zdroje a splnit svoje splatné peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas, bude to mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. Neexistuje záruka, že jediný společník bude schopen splatit svoje splatné dluhy Emitentovi řádně a včas, a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní plnit jeho dluhy z Dluhopisů. Emitent poskytuje v souvislosti s tímto rizikem následující základní finanční údaje mateřské společnosti: (i) čistý hospodářský výsledek za rok 2020 (z řádné účetní závěrky): - 20.805.000,- Kč; (ii) tržby za rok 2020 (z řádné účetní závěrky): 3.041.000,- Kč; (iii) aktuální výše likvidních prostředků ke dni vyhotovení základního prospektu: 35.000,- Kč; (iv) aktuální výše cizích zdrojů ke dni vyhotovení prospektu: 27.424.000,- Kč; (v) čistý finanční dluh ke dni vyhotovení prospektu (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty): 27.389.000,- Kč.</p> <p><i>Riziko koncentrace:</i> Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Emitenta. 100 % aktiv Emitenta budou tvořit pohledávky z úvěru</p>

		<p>a/nebo zápůjčky poskytnuté jedinému společníkovi. V případě zhoršení hospodaření jediného společníka a zhoršení jeho platební morálky nemá Emitent jiné zdroje, které by mohly být použity k uhrazení dluhů z Dluhopisů. Jediný společník ke dni vyhotovení tohoto základního prospektu má výši likvidních aktiv 35.000,- Kč a výši cizích zdrojů: 27.424.000,- Kč.</p> <p><i>Riziko likvidity:</i> Riziko likvidity je spojeno s běžným podnikáním Emitenta. Toto riziko spočívá v nemožnosti Emitenta financovat své běžné závazky vůči dodavatelům vyplývající z jeho podnikatelské činnosti, a to z důvodu absence likvidních prostředků k jejich úhradě. Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta je Emitent vystaven zejména v případě opožděných plateb jistiny a úroků v souvislosti s poskytnutými úvěry a/nebo zápůjčkami jedinému společníkovi. Neschopnost mateřské společnosti Emitenta splácet zapůjčené finanční prostředky Emitentovi může vést až k insolvenčnímu stavu Emitenta. Z výše uvedených důvodů tak může Emitent čelit nedostatku likvidity, který by mohl negativně ovlivnit jeho podnikání, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost plnit dluhy z Dluhopisů. Emitent nemá ke dni vyhotovení Základního prospektu krátkodobé pohledávky a krátkodobé závazky má ve výši 139.000,- Kč. Jedná se o jediná aktiva a závazky, které Emitent k datu Základního prospektu má.</p> <p><i>Riziko spojené s podnikáním jediného společníka:</i> Jediný společník působí v oblasti moderních technologií (servis IT techniky, správa sítí, cloudu a antivirová ochrana), poskytování služeb (backoffice, marketing, účetnictví atd.), výroby, zemědělství (aquaponie – chov ryb a pěstování rostlin bez půdy) i developmentu (výstavba, prodej, nákup a pronájem nemovitostí) vč. akvizice obchodních podílů ve strategických a úspěšných společnostech a participace na začínajících společnostech s potenciálem růstu. Schopnost jediného společníka plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas je závislá na výsledku jeho podnikání. Změna tržních podmínek či jakékoliv další faktory determinující hodnotu těchto podnikatelských aktivit může negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci jediného společníka, jeho podnikatelskou činnost, postavení na trhu a v konečném důsledku schopnost jediného společníka plnit své závazky vůči Emitentovi (nepřímo tak i Vlastníkům dluhopisů).</p>
--	--	--

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p>	<p>Listinné dluhopisy ve formě na řad s názvem „Dluhopisy GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK)“, ISIN: CZ0003542318 Měna Dluhopisů je koruna česká (CZK). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 40.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých). Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), předpokládaný počet Dluhopisů je 40.000 kusů. Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů je 31. 12. 2025. Datum emise je 1. 7. 2022. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 13 % p.a.</p> <p>Práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami.</p> <p>Emitent je oprávněn učinit Dluhopisy předčasně splatnými ke kterémukoliv datu, a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s příslušnými ustanoveními Emisních podmínek nejméně 60 (šedesát) dnů před uvedeným datem, a to na internetových stránkách http://www.gffgroup.cz/emise.</p>
-----	---	--

		<p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech neplnění závazků ze strany Emitenta.</p> <p>Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkoupit od jednotlivých vlastníků, přičemž Dluhopisy nezanikají, pokud o tom Emitent nerozhodne.</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, v platném znění, resp. Emisními podmínkami.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.</p> <p>Dluhy z Dluhopisů představují přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně. Dluhopisy budou vydány v České republice podle práva České republiky a tímto právem se řídí.</p> <p>Převoditelnost dluhopisů není omezena.</p>
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány?	<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>
3.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?	<p><i>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem:</i> Emisní podmínky umožňují Emitentovi přijmout další dluhové financování. Přijetí jakéhokoli dalšího (zajištěného či nezajištěného) dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně Vlastníka Dluhopisů.</p> <p>Emitent již na základě prospektu dluhopisů ze dne 25. 1. 2021, který byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/010200/570, které nabylo právní moci dne 30.1.2021 vydává a veřejně nabízí své dluhopisy označené jako „Dluhopis GFF Invest“, kdy jmenovitá hodnota vydaných dluhopisů činí 100.000.000,- Kč. Prospekt dluhopisů ze dne 25. 1. 2021 je zveřejněn v registru prospektů na stránkách ČNB či na internetových stránkách Emitenta https://www.gffgroup.cz/emise_Emitent se tak stává úpisem dluhopisů dlužníkem vlastníků dluhopisů a je povinen těmto vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů za podmínek prospektu (vč. emisních podmínek v něm obsažených), čímž se zvyšuje finanční zatížení Emitenta. Výnosy Emitenta z podnikatelské činnosti tak budou muset pokrýt jak dluhy Emitenta vyplývající z již existující emise, tak z Emise vydané na základě tohoto základního prospektu. V případě nedostatečných výnosů může dojít k situaci, kdy Emitent nebude schopen pokrýt veškeré své závazky (vč. závazků vyplývajících z Emise vydané na základě tohoto základního prospektu), což by mohlo vést až k jeho hospodářské ztrátě a konečném případě i úpadku. Ke dni vyhotovení prospektu bylo z existující emise upsáno 2729 ks dluhopisů o jmenovité</p>

		<p>hodnotě 10.000,- Kč/1 ks, tj. byly upsány dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 27.290.000,- Kč. Tyto dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,6 % p.a. od 1. 2. 2021 do 31. 1. 2023, 8,1 % p.a. od 1. 2. 2023 do 31. 1. 2025 a 8,6 % p.a. od 1. 2. 2025 do 31. 1. 2027 a budou jednorázově splaceny (nedojde-li k předčasnému splacení) ke dni 31. 1. 2027.</p> <p><i>Riziko úrokové sazby z Dluhopisů:</i> Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu („tržní úroková sazba“) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko likvidity:</i> Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude jakkoliv likvidní. Zároveň může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít rovněž negativní dopad na jejich likviditu. Na případné nelikvidním trhu nemusí být Vlastník Dluhopisů schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko nesplacení:</i> Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí na jeho hospodaření a na schopnosti dlužníků Emitenta dostát svým povinnostem.</p> <p><i>Riziko předčasného splacení:</i> Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent je oprávněn rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů dle vlastního uvážení.</p>
3.4	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	Za dluhy z Dluhopisů není poskytnuta jakákoli záruka či ručení.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	Za jakých podmínek a podle	Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí při dodržení podmínek pro jejich nabývání,
-----	----------------------------	---

<p>jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?</p>	<p>stanovené příslušnými právními předpisy. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Emitent nemá v úmyslu žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy nabízet veřejně k úpisu sám nebo bude využívat služeb obchodníků s cennými papíry či investičních zprostředkovatelů (dále jen „Zprostředkovatel“), kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy.</p> <p>V případě, že upisovatel (dále také jako „investor“) projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s upisovatelem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/zprostředkovatele a upisovatele, nebo distančním způsobem. Upisování dluhopisů bude probíhat ode dne 1. 7. 2022 do 24. 3. 2023. Dluhopisy budou upisovány postupně až do celkového předpokládaného objemu Emise (tj. 40.000.000,- Kč). Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat po dobu od 1. 7. 2022 do 24. 3. 2023.</p> <p>Minimální částka úpisu představuje 100 % emisního kurzu jednoho Dluhopisu.</p> <p>Maximální objem požadovaný jednotlivými zájemci je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise 40.000.000,- Kč). Upisovací cenu Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu. Dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů (tj. zejména po dni uzavření smlouvy o úpisu a úhradě emisního kurzu), a to vyznačením vlastníka Dluhopisu prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.</p> <p>Předmětem nabídky jsou Dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu Emise. Emitent zveřejní výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetových stránek http://www.gffgroup.cz/emise nejpozději do 15 dnů ode dne skončení veřejné nabídky. Tyto výsledky na požádání Emitent po datu zveřejnění poskytne rovněž mailem nebo v sídle Emitenta. Všichni případní neúspěšní zájemci budou informováni písemně, e-mailem nebo jinak elektronicky.</p> <p>Emitent stanovil Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise ve výši 100 %. Emisní kurz po Datu emise bude vypočten jako 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu s připočtením úroku přirostlého k danému Dluhopisu za období příslušného výnosového období, ve kterém došlo k platnému a účinnému úpisu Dluhopisu, a to ke dni uzavření smlouvy o úpisu. Veřejná nabídka Emitenta na úpis Dluhopisů bude zveřejněna na internetových stránkách Emitenta http://www.gffgroup.cz/emise. Emitent je oprávněn objednávkou na úpis Dluhopisů krátit, a to dle svého uvážení. Emitent očekává, že celkové náklady na Zprostředkovatele, poplatky státní tiskárny cenin a další drobné náklady související s emisí Dluhopisů budou pohybovat kolem 5 % z čehož skoro celá část připadá na odměny Zprostředkovatelů. Při vydání celého předpokládaného objemu Emise Dluhopisů, celkové náklady emise budou činit cca 2.000.000,- Kč. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tudíž činí cca 38.000.000,- Kč. V souvislosti s nabytím Dluhopisů nebude Emitent účtovat investorovi žádné poplatky. Na vrub investora nebudou v přímé souvislosti s nabytím Dluhopisů v rámci veřejné nabídky účtovány žádné další náklady nebo daně. Využije-li Emitent k prodeji Dluhopisů Zprostředkovatele, mohou tito Zprostředkovatelé účtovat upisovatelům určité</p>
---	--

		poplatky spojené s úpisem Dluhopisů. Tyto poplatky nepřekročí 5 % z jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů.
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry?	Emitent bude Dluhopisy nabízet sám nebo bude využívat služeb obchodníků s cennými papíry či investičních zprostředkovatelů (dále jen „Zprostředkovatel“), kteří budou přijímat pokyny ke koupi Dluhopisů a předávat je Emitentovi. Pokud se Emitent rozhodne využít k veřejné nabídce Zprostředkovatelů, tento údaj bude publikován na internetových stránkách Emitenta http://www.gffgroup.cz/emise . Na internetových stránkách Emitenta http://www.gffgroup.cz/emise bude vždy uveřejněn aktuální seznam Zprostředkovatelů.
4.3	Proč je tento prospekt sestavován ?	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit výlučně k účelu poskytování peněžních prostředků získaných emisemi Dluhopisů jedinému společníkovi, tj. společnosti GFF s.r.o., IČ: 075 84 644, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. 108959, a to formou úvěrů a/nebo zápůjčky. Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek Emise bude 38.000.000,- Kč (slovy: třicet osm milionů korun českých). Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností GFF Invest s.r.o. se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 094 94 324, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 119281, LEI 3157004B6N9CNIJ89156, v rámci Dluhopisového programu. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://www.gffgroup.cz/emise>. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 250.000.000,- Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	Dluhopisy GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK)
ISIN Dluhopisů:	CZ0003542318
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů:	00001 – 40000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	1.000
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	40.000.000
Počet Dluhopisů:	40.000 ks

Měna, v níže jsou Dluhopisy denominovány:	Koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 7. 2022
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	1. 7. 2022 – 24. 3. 2023
Emisní kurz k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce odpovídající 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos za dané výnosové období (do doby uzavření smlouvy o úpisu)
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat za podmínek čl. 2.3. Emisních podmínek. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.
Způsob splacení emisního kurzu:	Emisní kurz bude splacen v případně dané jednotlivé emise vydané ve měně Kč bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 64012/5500, či v případě dané jednotlivé emise vydané v jiné měně než Kč (např. EUR) pod těmito platebními údaji: IBAN: CZ5055000000000000064012, SWIFT

	kód: RZBCCZPP, a to nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu.
--	---

4. VÝNOSY	
Nominální úroková sazba:	13 % p.a
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	1. 7. 2022
Datum skončení každého výnosového období:	31. 12. 2025

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	31. 12. 2025
Předčasné splacení na žádost Vlastníka dluhopisů	ne (viz čl. 5.3. Emisních podmínek)

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven

PODROBNOSTI O NABÍDCE


1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v čl. 2.3. Emisních podmínek. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným investorům, v rámci primárního trhu.
	Celkový veřejně nabízený objem	40.000.000,- Kč
	Země, v níže je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Lhůta veřejné nabídky	1. 7. 2022 – 24. 3. 2023

<p>1.3</p>	<p>Možnost snížení upisovaných částek</p> <p>Viz čl. 2.3. Emisních podmínek. V případě distančního uzavírání Smlouvy o úpisu je Emitent oprávněn objednávky na úpis Dluhopisů krátit, a to dle svého uvážení. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému upisovateli bude uvedena v Potvrzení. Pokud již upisovatel uhradil ve prospěch Bankovního účtu cenu všech původně v Objednávce požadovaných Dluhopisů, bude případný přeplatek upisovatele odblokován a na základě pokynu upisovatele mu Emitent zašle případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před tímto Potvrzením.</p>
<p>1.4</p>	<p>Postup pro žádost</p> <p>viz čl. 2.3. Emisních podmínek. K úpisu Dluhopisů dojde za splnění následujících podmínek:</p> <p>K Datu emise či po dobu veřejné nabídky Dluhopisu dojde k uzavření smlouvy o úpisu mezi upisovatelem a Emitentem (popř. příslušným zprostředkovatelem).</p> <p>Pokud bude smlouva o úpisu uzavírána distančním způsobem, bude uzavřena tak, že upisovatel doručí k Datu emise či po dobu veřejné nabídky Dluhopisu přímo Emitentovi na e-mail klient@gffgroup.cz či na e-mail Emitentem určeného zprostředkovatele scan podepsané objednávku v kompletní podobě (tj. včetně všech náležitostí, informací a dokumentů, jejichž poskytnutí je Emitentem vyžadováno), kdy v takovém případě distančního uzavření smlouvy o úpisu dojde k uzavření smlouvy o úpisu až okamžikem, kdy upisovatel obdrží scan Emitentem (popř. příslušným zprostředkovatelem) podepsaného potvrzení objednávky. Upisovatel scan Emitentem podepsaného Potvrzení obdrží na e-mail uvedený v objednávce či na e-mail, ze kterého byla objednávka doručena.</p>

1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	nální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude odpovídat ceně jednoho Dluhopisu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a jejich doručení	Viz čl. 2.3. Emisních podmínek. Povinnost upisovatele nejpozději do 5 (pěti) dnů po uzavření smlouvy o úpisu (v případě distančního uzavření smlouvy je možné učinit úhradu již od doby doručení objednávky v kompletní podobě) zaplatit cenu objednaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta č. 64012/5500, a v případě emise v cizí měně (např. EUR) IBAN: CZ5055000000000000064012, SWIFT kód: RZBCCZPP, kde budou peněžní prostředky investora zablokovány až do vydání Dluhopisů; Dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů, a to prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Pokud dojde k upsání celé příslušné Emise, bude o tom Emitent informovat nejpozději do 15 (patnácti) dnů na svých internetových stránkách https://www.gffgroup.cz/emise . Do 15 (patnácti) dnů po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů zveřejní Emitent údaj o celkové jmenovité hodnotě všech vydaných Dluhopisů tvořících danou emisi Dluhopisů na webových stránkách https://www.gffgroup.cz/emise .
1.8	Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo ani přednostní práva úpisu.

	objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu.	
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, 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, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, 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 regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6. Doplnující údaje		
6.1	Poradci	nepoužije se
6.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	nepoužije se

6.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům	Nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).
6.5	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, a to s výjimkou zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za distribuci Dluhopisů odměňováni úplatou, jejíž výše bude individuálně smluvně stanovena se zprostředkovatelem.
6.6	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícímu účelu:</p> <p>poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů jedinému společníkovi, tj. společnosti GFF s.r.o., IČ: 075 84 644, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. 108959, a to formou úvěrů a/nebo zápůjčky. Konkrétní použití peněžních prostředků jediným společníkem není Emitentovi známé.</p> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200.000,- Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 1.800.000,- Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 38.000.000,- Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
6.7	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách/zdroj informací	nepoužije se

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za Konečné podmínky	<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 mohl změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost GFF Invest s.r.o. dne 27. 6. 2022</p>  <p>.....</p> <p>Jméno: Martin Podoba</p> <p>Funkce: jednatel</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 27. 6. 2022