

# BASISPROSPEKT

## **GFF Invest s.r.o.**

**Schuldverschreibungsprogramm**  
**im maximalen Volumen der ausstehenden Schuldverschreibungen von**  
**750.000.000,-- CZK**  
**mit einer Programmlaufzeit von 10 Jahren**

Dieses Dokument stellt den Basisprospekt (nachfolgend der "**Basisprospekt**" genannt) für die im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms (nachfolgend das "**Schuldverschreibungsprogramm**" genannt) der GFF Invest s.r.o. mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, ID-Nr.: 094 94 324, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn, unter der Aktennummer C 119281 (nachfolgend die "**Emittentin**" genannt), begebenen Schuldverschreibungen dar. Auf der Grundlage des Schuldverschreibungsprogramms ist die Emittentin ermächtigt, einzelne Emission der Schuldverschreibungen (nachfolgend als "**Emission der Schuldverschreibungen**" oder "**Emission**" genannt) nach Maßgabe allgemein verbindlicher Rechtsvorschriften zu begeben. Der Gesamtnennwert aller unter diesem Schuldverschreibungsprogramm begebenen und ausstehenden Schuldverschreibungen darf zu keinem Zeitpunkt CZK 750.000.000,00 (in Worten: siebenhundertfünfzig Millionen tschechische Kronen) übersteigen (im Folgenden als "**Schuldverschreibungen**" genannt). Die Laufzeit des Schuldverschreibungsprogramms, während derer die Emittentin einzelne Emissionen begeben kann, beträgt 10 Jahre. Das Schuldverschreibungsprogramm ist das zweite Schuldverschreibungsprogramm der Emittentin und wurde im Jahr 2023 aufgelegt.

Dieser Basisprospekt wurde gemäß der Verordnung (EU) Nr. 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG (im Folgenden "**Verordnung 2017/1129**" oder "**Prospektverordnung**" genannt) erstellt. Dieser Basisprospekt wurde am 24. April 2023 erstellt und die darin enthaltenen Informationen sind nur zu diesem Datum gültig. **Der Basisprospekt wurde von der Tschechischen Nationalbank (im Folgenden „ČNB“ genannt) mit Beschluss Nr. 2023/054171/ČNB/570 vom 4. Mai 2023 gebilligt, der am 11. Mai 2023 in Kraft trat. Der Basisprospekt läuft am 11. Mai 2024 aus. Die Verpflichtung, den Basisprospekt im Falle wesentlicher neuer Tatsachen, wesentlicher Fehler oder wesentlicher Ungenauigkeiten zu ergänzen, entfällt nach dem Ablaufdatum.**

**Die ČNB hat diesen Basisprospekt nur auf der Grundlage gebilligt, dass er die in der Verordnung 2017/1129 festgelegten Standards der Vollständigkeit, Klarheit und Kohärenz erfüllt. Die Billigung des Basisprospekts durch die ČNB bestätigt nicht die Qualität der Emittentin oder die Qualität der Schuldverschreibungen. Anleger sollten ihre eigene Beurteilung der Eignung einer Anlage in die Schuldverschreibungen vornehmen.**

Für jede Emission, die öffentlich angeboten werden soll, wird die Emittentin ein separates Dokument (im Folgenden die "**Endgültigen Bedingungen**" genannt) erstellen, das die endgültigen Bedingungen des Angebots im Sinne von Artikel 8 der Verordnung 2017/1129 enthält und aus einer Ergänzung des Schuldverschreibungsprogramms besteht, d.h. Die Endgültigen Bedingungen bestehen aus einem Nachtrag zu den gemeinsamen Bedingungen des Schuldverschreibungsprogramms für die betreffende Emission (im Folgenden "**Nachtrag zum Schuldverschreibungsprogramm**" genannt) sowie den Bedingungen des Angebots der Schuldverschreibungen (im Folgenden "**Angebotsbedingungen**" genannt) und sonstigen Informationen über die Emittentin und die Schuldverschreibungen, die nach allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften oder anderen verbindlichen Regelungen, die auf die betreffende Emission anwendbar sind, erforderlich sind oder sein werden, so dass die Endgültigen Bedingungen zusammen mit diesem Basisprospekt den Prospekt für die betreffende Emission darstellen werden.

Im Nachtrag zum Schuldverschreibungsprogramm werden insbesondere der Nennwert und die Anzahl der Schuldverschreibungen, aus denen die Emission besteht, die ISIN, das Datum der Emission der Schuldverschreibungen und die Art ihrer Begebung, die Rendite der Schuldverschreibungen der Emission und ihr Emissionspreis, die Zahlungstermine der Erträge aus den Schuldverschreibungen und die Daten oder Fälligkeiten ihres Nennwerts angegeben, sowie alle sonstigen Bedingungen der Schuldverschreibungen dieser Emission, die nicht in den Gemeinsamen Bedingungen des Schuldverschreibungsprogramms vorgesehen sind, deren Text im Abschnitt Gemeinsame Bedingungen der Schuldverschreibungen in diesem Basisprospekt enthalten ist.

Die Emittentin wird keine Zulassung einer Emission zum Handel an einem geregelten oder sonstigen Wertpapiermarkt beantragen. Für den Fall, dass die Emittentin beschließt, die Schuldverschreibungen nach ihrer Begebung öffentlich anzubieten, wird die Emittentin die spätestens am Emissionstag veröffentlichte Schuldverschreibungsprogramm-Beilage um die Angebotsbedingungen ergänzen, nachdem sie sich für eine solche Form der Platzierung der Schuldverschreibungen entschieden hat. Die Endgültigen Bedingungen des Angebots werden von der Emittentin veröffentlicht und der Tschechischen Nationalbank (im Folgenden "**ČNB**" genannt) so bald wie möglich nach dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen und, wenn möglich, vor dem Beginn des öffentlichen Angebots mitgeteilt.

Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen kann nach Ablauf des Basisprospekts, unter dem

es gestartet wurde, fortgesetzt werden, sofern der nachfolgende Basisprospekt spätestens am letzten Tag des vorangegangenen Prospekts gebilligt und veröffentlicht wird.

Jede wesentliche neue Tatsache, jeder wesentliche Fehler oder jede wesentliche Ungenauigkeit in Bezug auf die im Basisprospekt enthaltenen Informationen, die sich auf die Bewertung der Schuldverschreibungen auswirken könnten und die ab dem Zeitpunkt der Billigung des Basisprospekts bis zum Ende der Angebotsfrist entstanden sind oder entdeckt wurden, werden in einem Nachtrag zum Basisprospekt gemäß Artikel 5.1 der Schuldverschreibungen dargelegt. Ein solcher Nachtrag wird von der ČNB gebilligt und veröffentlicht, so dass die Emission der Schuldverschreibungen auf der Grundlage des aktuellen Basisprospekts angeboten wird.

Personen, die am Erwerb der Schuldverschreibungen interessiert sind, sollten ihre Anlageentscheidungen auf der Grundlage der Informationen treffen, die nicht nur in diesem Basisprospekt, sondern auch in etwaigen Nachträgen zum Basisprospekt und in den Endgültigen Bedingungen der jeweiligen Emission enthalten sind.

Der Basisprospekt, die Nachträge zum Basisprospekt, die Endgültigen Bedingungen, alle nach dem Datum dieses Basisprospekts veröffentlichten Jahresberichte der Emittentin sowie alle Dokumente, auf die in diesem Basisprospekt durch Verweis verwiesen wird, werden in elektronischer Form auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/> in der Rubrik "Emissionen" sowie auf Anfrage kostenlos am Sitz der Emittentin in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, werktags zwischen 9.00 und 15.00 Uhr zur Verfügung stehen. Die auf der Website bereitgestellten Informationen, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020, des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des ungeprüften Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2022, sind nicht Teil des Basisprospekts und wurden von der ČNB nicht geprüft oder genehmigt.

Für die Verteilung dieses Basisprospekts und das Angebot, den Verkauf oder den Kauf der Schuldverschreibungen gelten bestimmte Beschränkungen. Die Konsortialbanken jeder Emission und alle anderen Personen, denen dieser Basisprospekt zur Verfügung gestellt wird, sind verpflichtet, die geltenden gesetzlichen Beschränkungen einzuhalten.

Die Verteilung dieses Basisprospekts und das Angebot, den Verkauf oder den Kauf der Schuldverschreibungen sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt. Personen, die in den Besitz dieses Basisprospekts gelangen, sind für die Einhaltung der Beschränkungen verantwortlich, die in dem jeweiligen Land für das Angebot, den Kauf oder den Verkauf der Schuldverschreibungen oder den Besitz und die Verteilung von Materialien im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen gelten.

Dieser Basisprospekt stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Schuldverschreibungen in irgendeiner Rechtsordnung dar.

Dieser Basisprospekt enthält Hyperlinks zu Websites, deren Informationen nicht Teil dieses Basisprospekts sind und die von der ČNB nicht geprüft oder genehmigt wurden.

*DIESE SEITE WURDE ABSICHTLICH AUSGELASSEN*

## WICHTIGE MITTEILUNG

Dieses Dokument stellt den Basisprospekt des Schuldverschreibungsprogramms im Sinne von Artikel 8 der Prospektverordnung dar. Dieser Basisprospekt enthält auch den Text der Gemeinsamen Emissionsbedingungen, die für jede unter dem Schuldverschreibungsprogramm begebene Schuldverschreibungen gleich sind (siehe Abschnitt Gemeinsame Emissionsbedingungen).

Die Verteilung dieses Basisprospekts und das Angebot, der Verkauf oder der Kauf der Schuldverschreibungen jeder Emission sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt und dürfen ebenfalls nur in der Tschechischen Republik angeboten werden. Insbesondere werden die Schuldverschreibungen nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 registriert und dürfen nicht in den Vereinigten Staaten oder an Personen, die in den Vereinigten Staaten ansässig sind (gemäß der Definition in Regulation S, die zur Umsetzung des U.S. Securities Act erlassen wurde), angeboten, verkauft oder übertragen werden, es sei denn, es liegt eine Ausnahme von der Registrierungspflicht gemäß dem U.S. Securities Act vor oder es handelt sich um eine Transaktion, die nicht der Registrierungspflicht gemäß dem U.S. Securities Act unterliegt. Personen, die in den Besitz dieses Basisprospekts gelangen, sind für die Einhaltung der in den jeweiligen Ländern geltenden Beschränkungen für das Angebot, den Kauf oder den Verkauf der Schuldverschreibungen oder den Besitz und die Verteilung von Materialien, die sich auf die Schuldverschreibungen beziehen, verantwortlich.

Personen, die am Kauf von Schuldverschreibungen jeder Emission, die unter diesem Schuldverschreibungsprogramm begeben werden kann, interessiert sind, müssen ihre Anlageentscheidungen auf der Grundlage der in diesem Basisprospekt, einem Nachtrag zum Basisprospekt und den jeweiligen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen treffen. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den in diesem Basisprospekt und einem Nachtrag zum Basisprospekt enthaltenen Informationen sind stets die zuletzt veröffentlichten Informationen maßgebend. Jede Entscheidung zur Zeichnung der angebotenen Schuldverschreibungen muss ausschließlich auf der Grundlage der in diesen Dokumenten insgesamt enthaltenen Informationen und der Angebotsbedingungen getroffen werden, einschließlich einer gesonderten Beurteilung der Risiken einer Anlage in die Schuldverschreibungen durch jeden potenziellen Käufer.

Die Emittentin hat keine anderen Erklärungen oder Informationen über die Emittentin, das Angebot oder das Schuldverschreibungsprogramm oder die Schuldverschreibungen genehmigt, als in diesem Basisprospekt, den Nachträgen und den einzelnen Endgültigen Bedingungen enthalten sind. Solche anderen Aussagen oder Informationen sollten nicht als von der Emittentin genehmigt angesehen werden. Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich alle Angaben in diesem Basisprospekt auf das Datum dieses Basisprospekts. Die Aushändigung dieses Basisprospekts zu einem beliebigen Zeitpunkt nach dem Datum dieses Basisprospekts bedeutet nicht, dass die darin enthaltenen Informationen zu einem beliebigen Zeitpunkt nach dem Datum dieses Basisprospekts korrekt sind. Darüber hinaus können diese Informationen durch einzelne Nachträge zum Basisprospekt weiter geändert oder ergänzt und durch einzelne Endgültige Bedingungen klargestellt oder ergänzt werden.

Die in den Kapiteln "Besteuerung und Devisenregulierung in der Tschechischen Republik" und "Durchsetzung privater Ansprüche gegen die Emittentin" enthaltenen Informationen stellen lediglich allgemeine und nicht erschöpfende Angaben auf der Grundlage der Situation zum Datum dieses Basisprospekts dar und stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die von der Emittentin nicht zusammengestellt oder unabhängig überprüft wurden. Potenzielle Erwerber der Schuldverschreibungen sollten sich ausschließlich auf ihre eigene Analyse der in diesen Abschnitten dargelegten Faktoren und ihre eigenen Rechts-, Steuer- und sonstigen professionellen Berater verlassen. Potenziellen fremden Käufern der Schuldverschreibungen wird empfohlen, ihre eigenen Rechts- und sonstigen Berater hinsichtlich der Bestimmungen der einschlägigen Gesetze, insbesondere der Devisen- und Steuergesetze der Tschechischen Republik oder der Länder, in denen sie ansässig sind, und gegebenenfalls anderer einschlägiger Länder, sowie etwaiger einschlägiger internationaler Abkommen und deren Auswirkungen auf bestimmte Anlageentscheidungen zu konsultieren.

Inhaber von Schuldverschreibungen, die im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms ausgegeben werden, einschließlich fremder Anleger, sind angehalten, sich über alle Gesetze und Vorschriften, die den Besitz von Schuldverschreibungen sowie den Verkauf von Schuldverschreibungen im Ausland oder den Kauf von Schuldverschreibungen aus dem Ausland und alle anderen Transaktionen mit Schuldverschreibungen regeln, zu informieren und diese einzuhalten.

Annahmen oder Prognosen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Emittentin, ihrer Finanzlage,

ihres Geschäftsumfangs oder ihrer Marktposition sind nicht als Zusicherung oder verbindliche Zusage der Emittentin hinsichtlich zukünftiger Ereignisse oder Ergebnisse zu verstehen, da solche zukünftigen Ereignisse und Ergebnisse ganz oder teilweise von Umständen und Ereignissen abhängen, die außerhalb der Kontrolle der Emittentin liegen. Potenzielle Anleger sollten ihre eigene Analyse der in diesem Basisprospekt dargelegten Entwicklungen oder Prognosen vornehmen oder weitere unabhängige Untersuchungen durchführen und ihre Anlageentscheidungen auf die Ergebnisse solcher Analysen und Untersuchungen stützen.

Die Emittentin wird Jahresberichte über ihre Ertrags- und Finanzlage und ihre Jahresabschlüsse veröffentlichen und sonstigen Informationspflichten gemäß den allgemein verbindlichen gesetzlichen Vorschriften nachkommen.

Wird dieser Basisprospekt in eine andere Sprache übersetzt, so ist im Falle eines Auslegungskonflikts zwischen der tschechischen Fassung des Basisprospekts und der in eine andere Sprache übersetzten tschechischen Fassung des Basisprospekts die tschechische Fassung des Basisprospekts maßgebend.

Sofern nachstehend nicht anders angegeben, beruhen alle Finanzdaten der Emittentin auf den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften. Bestimmte Zahlen in diesem Prospekt wurden durch Rundung angepasst. Dies bedeutet unter anderem, dass die für ein und dieselbe Information angegebenen Werte an verschiedenen Stellen geringfügig voneinander abweichen können und dass die als Summe bestimmter Werte angegebenen Werte möglicherweise nicht der arithmetischen Summe der Werte entsprechen, auf denen sie beruhen.

## INHALT

I.	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES ANGEBOTSPROGRAMMS .....	9
II.	RISIKOFAKTOREN .....	11
III.	PROSPEKTPFLICHT UND EMITTENTENMERKMALE .....	23
1.	VERANTWORTLICHE PERSONEN, DATEN DRITTER, GUTACHTEN UND GENEHMIGUNGEN VON DER ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE.....	23
1.1.	VERANTWORTLICHE PERSONEN .....	23
1.2.	ERKLÄRUNG DER VERANTWORTLICHEN PERSONEN .....	23
1.3.	AUSSAGEN ODER BERICHTE VON SACHVERSTÄNDIGEN .....	23
1.4.	DATEN VON DRITTEN .....	23
1.5.	ERKLÄRUNG ZUR BILLIGUNG DES BASISPROSPEKTS .....	23
2.	BERECHTIGTE WIRTSCHAFTSPRÜFER .....	24
3.	RISIKOFAKTOREN .....	24
4.	ANGABEN ZUM EMITTENTEN .....	24
4.1.	GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG DES EMITTENTEN .....	24
4.2.	AKTUELLE EMITTENTENSPEZIFISCHE EREIGNISSE .....	25
4.3.	KREDITRATINGS .....	25
4.4.	STRUKTUR DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DARLEHEN .....	25
4.5.	BESCHREIBUNG DER ERWARTETEN EMITTENTENFINANZIERUNG .....	28
5.	ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT .....	28
5.1.	HAUPTTÄTIGKEITEN DES EMITTENTEN .....	28
5.2.	HAUPTMÄRKTE .....	34
6.	ORGANISATIONSSTRUKTUR .....	34
6.1.	BESCHREIBUNG DER GRUPPE, DER DER EMITTENT ANGEHÖRT, UND DER STELLUNG DES EMITTENTEN INNERHALB DIESER GRUPPE .....	34
6.2.	DIE ABHÄNGIGKEIT DES EMITTENTEN VON ANDEREN MITGLIEDERN DER GRUPPE....	37
7.	TRENDDATEN .....	37
7.1.	EINE ERKLÄRUNG, DASS KEINE WESENTLICHE NACHTEILIGE VERÄNDERUNG DER PERSPEKTIVEN DES EMITTENTEN UND FINANZERGEBNISSE DER GRUPPE EINGETRETEN IST. ....	37
7.2.	INFORMATIONEN ÜBER BEKANNTE TRENDS, UNGEWISSEITEN, FORDERUNGEN, SCHULDEN ODER EREIGNISSE .....	37
8.	PROGNOSEN ODER SCHÄTZUNGEN DES GEWINNS .....	39
9.	VERWALTUNGS-, MANAGEMENT- UND AUFSICHTSORGANE .....	39
9.1.	GESCHÄFTSFÜHRER .....	39
9.2.	AUFSICHTSRAT .....	40
9.3.	INTERESSENKONFLIKTE AUF DER EBENE DER VERWALTUNGS-, MANAGEMENT- UND AUFSICHTSORGANE .....	40
10.	ALLEINGESELLSCHAFTER.....	40
11.	FINANZDATEN ZUR VERMÖGENS- UND FINANZLAGE SOWIE ZU RISIKEN UND VERLUSTEN.....	41
11.1.	GEPRÜFTE HISTORISCHE FINANZDATEN FÜR DIE LETZTEN BEIDEN GESCHÄFTSJAHRE.....	41
11.2.	ZWISCHENZEITLICHE UND SONSTIGE FINANZDATEN .....	42
11.3.	ÄNDERUNG DES BILANZSTICHTAGS .....	43
11.4.	RECHNUNGSLEGUNGSSTANDARDS .....	43

11.5.	ÄNDERUNG DES RECHNUNGSLEGUNGSRAHMENS .....	43
11.6.	ÜBERPRÜFUNG DER HISTORISCHEN FINANZDATEN .....	43
11.7.	VERWALTUNGS-, GERICHTS- UND SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN .....	43
11.8.	WESENTLICHE VERÄNDERUNG DER FINANZLAGE DES KONZERNS .....	43
12.	ZUSÄTZLICHE DATEN .....	44
12.1.	GRUNDKAPITAL .....	44
12.2.	GRÜNDUNGSURKUNDE .....	44
13.	WICHTIGE VERTRÄGE .....	44
14.	VERFÜGBARE DOKUMENTE .....	44
IV.	GEMEINSAME EMISSIONSBEDINGUNGEN .....	45
V.	FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN.....	59
VI.	ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS .....	69
VII.	BESTEuerung UND DEVISENRECHT IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK .....	70
VIII.	DURCHSETZUNG VON PRIVATRECHTLICHEN ANSPRÜCHEN GEGEN DEN EMITTENTEN .....	73
IX.	HISTORISCHE FINANZDATEN .....	75
1.	GEPRÜFTER ORDNUNGSGEMÄSSER RECHNUNGSABSCHLUSS PER 31.12.2020 IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN TSCHECHISCHEN RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DES BERICHTS DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS.....	75
2.	GEPRÜFTER ORDNUNGSGEMÄSSER RECHNUNGSABSCHLUSS PER 31.12.2021 ERSTELLT IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN TSCHECHISCHEN RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DES BERICHTS DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS.....	<a href="#">92</a>
3.	UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS PER 31.7.2022 ERSTELLT IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN TSCHECHISCHEN RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN.....	<a href="#">109</a>

## I. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES ANGEBOTSPROGRAMMS

Die Emittentin ist berechtigt, unter dem Schuldverschreibungsprogramm von Zeit zu Zeit einzelne Emission der Schuldverschreibungen zu begeben, wobei der Gesamtnennbetrag aller ausstehenden, unter dem Schuldverschreibungsprogramm begebenen Schuldverschreibungen zu keiner Zeit CZK 750.000.000 (in Worten: siebenhundertfünfzig Millionen tschechische Kronen) übersteigen darf. Die Laufzeit des Schuldverschreibungsprogramms, während derer die Emittentin einzelne Emissionen unter dem Schuldverschreibungsprogramm begeben kann, beträgt 10 (zehn) Jahre. Das Schuldverschreibungsprogramm wurde von den statutarischen Organen der Emittentin am 24. April 2023 genehmigt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen unter den in Artikel 5.2 der Gemeinsamen Emissionsbedingungen (Artikel IV des Basisprospekts) genannten Bedingungen vorzeitig zurückzuzahlen. Ebenso sind die Inhaber der Schuldverschreibungen berechtigt, die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen aufgrund eines Verzugs der Emittentin gemäß Artikel 8.1 der Gemeinsamen Emissionsbedingungen und, falls der Programmzusatz dies zulässt, auch auf ihren Antrag hin gemäß Artikel 8.2 der Gemeinsamen Emissionsbedingungen zu verlangen.

Für jede Emission von Schuldverschreibungen im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms erstellt die Emittentin einen Anhang zum Schuldverschreibungsprogramm. In dem jeweiligen Programmzusatz werden insbesondere der Nennwert und die Anzahl der Schuldverschreibungen, aus denen eine bestimmte Emission besteht, das Emissionsdatum der Schuldverschreibungen und die Art und Weise ihrer Begebung, die Rendite der Schuldverschreibungen einer bestimmten Emission und ihr Emissionspreis, die Zahlungstermine der Erträge aus den Schuldverschreibungen und das Fälligkeitsdatum des Nennwerts sowie andere spezifische Bedingungen der Schuldverschreibungen einer bestimmten Emission angegeben.

Die Rendite der Schuldverschreibungen ist fest. Die Schuldverschreibungen werden daher zu dem in der Anleiheprogrammergänzung angegebenen festen Zinssatz verzinst.

Der gesamte Nennwert der Schuldverschreibungen wird am Endfälligkeitstag oder am vorzeitigen Fälligkeitstag in einer Summe zurückgezahlt.

Die Schuldverschreibungen werden als unbesicherte und nicht nachrangige Schuldverschreibungen begeben.

Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist in keiner Weise beschränkt.

Die Schuldverschreibungen werden als verbriefte Wertpapiere ausgegeben. Die verbrieften Schuldverschreibungen werden als Serienpapiere ausgegeben.

Die Art und Weise und der Ort der Zeichnung der Schuldverschreibungen jeder im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms begebenen Emission, einschließlich der Angaben zu den Personen, die an der Sicherstellung der Emission der Schuldverschreibungen beteiligt sind, werden in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm dargelegt.

Einzelne Emission der Schuldverschreibungen, die unter dem Schuldverschreibungsprogramm begeben werden, werden in der Tschechischen Republik zur Zeichnung angeboten. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen gegebenenfalls auch Anlegern im Ausland anbieten, und zwar zu den Bedingungen, unter denen ein solches Angebot und eine solche Platzierung nach den einschlägigen Vorschriften des jeweiligen Landes, in dem die Schuldverschreibungen angeboten werden, zulässig ist, d.h. zu den Bedingungen, unter denen die Schuldverschreibungen in diesen Ländern angeboten werden können, ohne dass ein Wertpapierprospekt erstellt und genehmigt werden muss.

Die Schuldverschreibungen können von juristischen und natürlichen Personen mit Sitz oder Wohnsitz in der Tschechischen Republik und im Ausland erworben werden. Die Kategorie der potenziellen Anleger, denen die Wertpapiere angeboten werden, kann sowohl qualifizierte als auch nicht qualifizierte Anleger, insbesondere Kleinanleger, umfassen.

Der Mindestbetrag, für den ein einzelner Zeichner zur Zeichnung und zum Kauf von Schuldverschreibungen berechtigt ist, entspricht dem Nennwert einer Schuldverschreibung. Der Höchstbetrag, für den ein einzelner Käufer zur Zeichnung und zum Kauf von Schuldverschreibungen berechtigt ist, ist auf den geschätzten Gesamtnennwert der betreffenden Emission der Schuldverschreibungen begrenzt.

Die verbrieften Schuldverschreibungen werden den Zeichnern innerhalb von 15 Geschäftstagen ab dem Tag, an dem die Schuldverschreibungen rechtsgültig und wirksam gezeichnet wurden, durch einen Postdienstleister oder auf Wunsch des Anlegers persönlich am Sitz der Emittentin/des Intermediärs (wenn die Emittentin dies verlangt) zugesandt.

Im Falle eines Fernabschlusses des Zeichnungsvertrages ist die Emittentin berechtigt, die Aufträge zur Zeichnung der Schuldverschreibungen nach ihrem Ermessen zu kürzen. Der endgültige Nennwert der Schuldverschreibungen, der jedem Zeichner zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Hat die Konsortialbank den Nennwert aller im Auftrag ursprünglich angeforderten Schuldverschreibungen bereits auf das Bankkonto eingezahlt, so wird eine allfällige Überzahlung der Konsortialbank freigegeben und die Emittentin wird auf Anweisung der Konsortialbank eine allfällige Überzahlung unverzüglich auf das Konto zurücküberweisen, von dem die Überweisung ausging. Der Handel mit den Schuldverschreibungen darf nicht vor einer solchen Bestätigung aufgenommen werden.

Die detaillierten Bedingungen jeder Emission, die gemäß diesem Basisprospekt begeben wird, d.h. insbesondere die Zeichnungsbedingungen, die Modalitäten und der Zeitpunkt der Rückzahlung und der Gutschrift der Schuldverschreibungen, werden in der jeweiligen Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm dargelegt.

Die Emittentin erklärt, dass die aus der Emission der Schuldverschreibungen stammenden Mittel nicht zum Zwecke ihrer Anlage gepoolt werden, wenn die Rendite oder der Gewinn des Anlegers auch nur teilweise vom Wert oder Ertrag der Immobilie abhängen soll, in die die Mittel investiert wurden, außer unter den Bedingungen, die im Gesetz Nr. 240/2013 Slg. über Investmentgesellschaften und Investmentfonds vorgesehen oder zulässig sind.

## II. RISIKOFAKTOREN

Personen, die am Erwerb der Schuldverschreibungen interessiert sind, sollten diesen Basisprospekt als Ganzes lesen. Die Informationen, die die Emittentin in diesem Abschnitt für potenzielle Käufer der Schuldverschreibungen zur Verfügung stellt, sowie die anderen in diesem Basisprospekt enthaltenen Informationen sollten von jedem potenziellen Käufer der Schuldverschreibungen sorgfältig geprüft werden, bevor er eine Entscheidung über eine Anlage in die Schuldverschreibungen trifft. Die Emittentin stellt nach bestem Wissen und Gewissen eine Liste der wichtigsten Risikofaktoren auf, die die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen können.

Die Zeichnung, der Kauf, das Halten und der mögliche Weiterverkauf der Schuldverschreibungen sind mit einer Reihe von Risiken verbunden (einschließlich des Risikos, die gesamte Anlage zu verlieren). Die Risiken, die die Emittentin als die wichtigsten ansieht, werden weiter unten in diesem Abschnitt des Basisprospekts aufgeführt. Die Liste der Risiken ist nicht vollständig und die Beschreibung ist nicht erschöpfend. Sie stellt weder eine professionelle Analyse noch eine Anlageempfehlung dar. Die Entscheidung zum Kauf der Schuldverschreibungen sollte nur nach eigener Abwägung von Rendite, Risiko, Liquiditätsbedarf und Zeithorizont der Anlage getroffen werden. Die dargestellten Risikofaktoren sind in Kategorien eingeteilt, wobei die Risikofaktoren, die die Emittentin für die bedeutendsten hält, in jeder Kategorie immer an erster Stelle aufgeführt sind.

### RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN EMITTENTEN UND DIE GRUPPE

#### Das Risiko einer Zweckstruktur:

Der Zweck des Bestehens der Emittentin ist die Beschaffung von Mitteln durch die Emission von Schuldverschreibungen und deren Bereitstellung an die alleinige Aktionärin GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brunn unter dem Aktenzeichen C 119281, und dies vor allem in Form von Krediten und/oder Darlehen. Der Emittentin ist bekannt, dass die Muttergesellschaft zum Datum des Basisprospekts die folgenden Darlehen an ihre Tochtergesellschaften gewährt hat (der Name der Tochtergesellschaft und die Höhe der gewährten Mittel sind immer angegeben):

BodyHunters, s.r.o., ID: 078 25 544:	297.000,-- CZK;
BRAMARTRANS s.r.o., ID: 293 98 754:	1.532.000,-- CZK;
Commerce Trade s.r.o., ID: 063 15 402:	68.519.000,-- CZK;
Develoria s.r.o., ID: 084 31 973:	8.832.000,-- CZK;
Digital Factory s.r.o., ID: 069 88 377:	7.601.000,-- CZK;
Frontman s.r.o., ID: 060 14 259:	80.132.000,-- CZK;
Future Farming s.r.o., ID: 076 06 150:	1.807.000,-- CZK;
GFF Forest Asset s.r.o., ID-Nr.: 116 70 754:	1.613.000,-- CZK;
Invest Media s.r.o., ID: 098 80 666:	11.192.000,-- CZK;
Nastav.it s.r.o., ID: 047 21 411:	54.306.000,-- CZK;
Red Medic s.r.o., ID: 107 73 762:	1.435.000,-- CZK;
RVO GROUP s.r.o., ID: 072 38 436:	1.325.000,-- CZK
STUFED distribution s.r.o., ID: 071 99 350:	14.191.000,-- CZK
TK Holding s.r.o., ID: 106 65 021:	270.000,-- CZK.

Die Emittentin wird keine anderen Tätigkeiten ausüben. Daher diversifiziert die Emittentin ihre Risiken nicht und es kann nicht davon ausgegangen werden, dass Verluste aus ihrer Haupt- und einzigen Tätigkeit durch andere Einnahmen ausgeglichen werden. Sollte die Haupt- und damit einzige Tätigkeit der Emittentin defizitär sein, wird die Emittentin nicht in der Lage sein, ihre Schulden aus den Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

Der Vollständigkeit halber gibt der Emittent die Verschuldung der Tochtergesellschaften der Muttergesellschaft an, wenn die Muttergesellschaft eine Beteiligung von mindestens 40% hält:

Name der Tochtergesellschaft (ID-Nummer)	Liquide Mittel (in Tausend CZK)	Fremde Mittel (in Tausend CZK)	Nettofinanzverschuldung (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der

			abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente) (in Tausend CZK)
Body Hunters, s.r.o. (ID: 078 25 544)	91	472	381
BRAMATRANS s.r.o. (ID: 293 98 754)	1.271	10.335	9.064
Commerce Trade s.r.o. (ID: 063 15 402)	353	128.489	128.136
Develoria s.r.o. (ID: 084 31 973)	103	11.885	11.782
Frontman s.r.o. (ID: 060 14 259)	610	98.881	98.271
Future Farming s.r.o. (ID: 076 76 150)	447	505.781	505.334
GFF Capital s.r.o. (ID: 079 19 077)	2.336	177.205	174.869
GFF Forest Asset s.r.o. (ID: 116 70 754)	13	1.645	1.632
GFF Private s.r.o. (ID: 118 07 024)	127	34.611	34.484
GFF Senice Projekt s.r.o. (ID: 118 54 685)	299	25.103	24.804
Invest Media s.r.o. (ID: 098 80 666)	64	13.811	13.747
Nastav.it s.r.o. (ID: 047 21 411)	1.099	157.284	156.185
Red Medic s.r.o. (ID: 107 73 762)	14	1.939	1.925
RVO GROUP s.r.o. (ID: 072 38 436)	46	3.197	3.151
STUFED distribution s.r.o. (ID: 071 99 350)	1.035	20.909	19.874

#### **Kreditrisiko der Emittentin:**

Die Emittentin wurde ausschließlich zum Zweck der Emission der Schuldverschreibungen gegründet und beabsichtigt, den gesamten Ertrag aus der Emission der Schuldverschreibungen zur Finanzierung ihres einzigen Aktionärs, GFF s.r.o., zu verwenden, ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter der Aktennummer C 108959, vor allem in Form von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen zu finanzieren (die Bereitstellung von Mitteln für den Alleingesellschafter und die Verwaltung der dadurch entstehenden Forderungen wird die einzige Tätigkeit der Emittentin sein). Die Haupteinnahmequelle der Emittentin wird daher die Rückzahlung von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen der Alleingesellschafterin sein. Zum Datum des Basisprospekts hat die Emittentin Darlehensforderungen gegenüber der Muttergesellschaft in Höhe von CZK 98.872.780,52 und EUR 210.020,77 ausgewiesen, die mit 16% p.a. verzinst werden. Sollte der Alleingesellschafter nicht in der Lage sein, ausreichende Mittel zu generieren und seine ausstehenden Barschulden gegenüber der Emittentin regulär und rechtzeitig zu begleichen, wird dies negative Auswirkungen auf die finanzielle und wirtschaftliche Lage

der Emittentin, ihre Geschäftstätigkeit und die Fähigkeit der Emittentin haben, ihre Schulden unter den Schuldverschreibungen zu begleichen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Alleingesellschafterin in der Lage sein wird, ihre ausstehenden Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin regulär und rechtzeitig zu tilgen und die Emittentin dadurch liquide Mittel erhält, um ihre Schulden unter den Schuldverschreibungen zu begleichen. Die Emittentin stellt die folgenden grundlegenden Finanzinformationen der Muttergesellschaft in Bezug auf dieses Risiko zur Verfügung: (i) Nettogewinn für das Jahr 2021 (aus dem ordentlichen Jahresabschluss): -24.462.000,-- CZK; (ii) Umsatz für das Jahr 2021 (aus dem ordentlichen Jahresabschluss): 15.053.000,-- CZK; (iii) aktueller Betrag der liquiden Mittel zum Datum des Basisprospekts: 1.259.000,-- CZK; (iv) aktueller Betrag der fremden Mittel zum Datum des Basisprospekts: 752.791.000,-- CZK; (v) Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel): 751.532.000,-- CZK. Die Emittentin gibt ferner an, dass der letzte Jahresabschluss der Muttergesellschaft der Emittentin für das Jahr 2021 ein negatives Eigenkapital der Muttergesellschaft in Höhe von CZK 40.216.000,-- ausweist.

#### **Konzentrationsrisiko:**

Das Konzentrationsrisiko ergibt sich aus der geringen geografischen und produktbezogenen Diversifizierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin. 100% der Vermögenswerte der Emittentin bestehen aus Darlehensforderungen und/oder Darlehen an einen einzigen Aktionär. Zum Datum dieses Prospekts hat die Emittentin Darlehens-/Darlehensforderungen gegenüber der Alleingesellschafterin in Höhe von CZK 98.872.780,52 und EUR 210.020,77 ausgewiesen. Im Falle einer Verschlechterung der Leistungsfähigkeit der Alleingesellschafterin und einer Verschlechterung ihres Zahlungsverhaltens verfügt die Emittentin über keine anderen Mittel, die zur Rückzahlung der Schulden aus den Schuldverschreibungen verwendet werden könnten. Zum Datum dieses Basisprospekts verfügt die Alleingesellschafterin über liquide Mittel in Höhe von CZK 1.259.000,00 und fremde Mittel in Höhe von CZK 752.791.000,00.

#### **Liquiditätsrisiko:**

Das Liquiditätsrisiko ist mit der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin verbunden. Dieses Risiko besteht darin, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre laufenden Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten zu finanzieren, die sich aus ihrer Geschäftstätigkeit ergeben, weil ihr die liquiden Mittel für deren Bezahlung fehlen. Insbesondere ist die Emittentin dem Risiko eines kurzfristigen Mangels an Liquidität zur Begleichung der ausstehenden Schulden der Emittentin im Falle verspäteter Zahlungen von Kapital und Zinsen im Zusammenhang mit Darlehen und/oder Schuldverschreibungen an den Alleingesellschafter ausgesetzt. Die Unfähigkeit der Muttergesellschaft der Emittentin, der Emittentin geliehene Mittel zurückzuzahlen, kann zur Insolvenz der Emittentin führen. Aus den oben genannten Gründen kann die Emittentin daher in einen Liquiditätsengpass geraten, der ihre Geschäftstätigkeit, ihre wirtschaftlichen Ergebnisse, ihre Finanzlage und letztlich ihre Fähigkeit, ihre Schulden aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, beeinträchtigen könnte. Zum Datum des Basisprospekts hat die Emittentin keine kurzfristigen Forderungen und kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von CZK 1.841.000,00.

#### **Das mit einem Einzelunternehmen verbundene Risiko:**

Die Alleingesellschafterin ist direkt oder über ihre Tochtergesellschaften in den Bereichen moderne Technologie, nachhaltige Landwirtschaft, Online- und Einzelhandel, Immobilien, Dienstleistungen und Investitionen tätig, um ihr Geschäft zu diversifizieren und das Investitionsrisiko zu minimieren. Die Fähigkeit der Alleingesellschafterin, ihren finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin regulär und rechtzeitig nachzukommen, hängt von der Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit ab. Eine Veränderung der Marktbedingungen oder andere Faktoren, die den Wert dieser Geschäfte bestimmen, können die finanzielle und wirtschaftliche Lage des Alleingesellschafters, sein Geschäft, seine Marktposition und letztlich die Fähigkeit des Alleingesellschafters, seinen Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin (und indirekt gegenüber den Gläubigern der Schuldverschreibungen) nachzukommen, negativ beeinflussen.

Da die Emittentin zum Datum des Basisprospekts nicht weiß, für welchen konkreten Zweck die von der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Mittel verwendet werden, ist das folgende Risiko mit dieser Tatsache verbunden:

##### *Risiko eines unzureichenden Geschäftsplans der Muttergesellschaft:*

Zum Datum des Basisprospekts ist dem Emittenten nicht klar, für welches konkrete Projekt die Mittel aus dem Darlehen/der Schuldverschreibungen von der Muttergesellschaft (oder ihrer Tochtergesellschaft) verwendet werden. Da der konkrete Geschäftsplan einschließlich seiner Einzelheiten nicht bekannt ist, kann eine Situation entstehen, in der die Alleingesellschafterin

nach Aufnahme des Darlehens/der Schuldverschreibungen möglicherweise kein geeignetes Projekt ausgewählt hat, mit dem sie letztendlich ausreichende Erträge für die Rückzahlung der Darlehen/Schuldverschreibungen an den Emittenten erzielen wird.

Die Alleingesellschafterin ist direkt von der Leistung der einzelnen Tochtergesellschaften der Gruppe abhängig, und damit sind die folgenden Risiken verbunden:

*Risiko der Abhängigkeit der Muttergesellschaft von den Ergebnissen ihrer Tochtergesellschaften:*

Die Emittentin führt nachstehend die wichtigsten Unternehmen auf, die zum Konzern der Muttergesellschaft gehören und von deren Geschäftsergebnissen sie direkt abhängig ist. Die Abhängigkeit von den Ergebnissen dieser Konzerngesellschaften besteht darin, dass, wenn diese Gesellschaften verlustbringende oder unzureichende Ergebnisse ausweisen, ihre Ergebnisse direkte Auswirkungen auf die Ertragslage der Muttergesellschaft haben, so dass die Muttergesellschaft der Emittentin möglicherweise nicht in der Lage sein wird, die von der Emittentin gewährten Darlehen/Darlehen zurückzuzahlen, und die Emittentin folglich nicht in der Lage sein wird, die Forderungen der Gläubiger der Schuldverschreibungen aus der Begebung der Schuldverschreibungen zurückzuzahlen. Zu den wichtigsten Unternehmen der Gruppe gehören die nachstehend aufgeführten Gesellschaften, die derzeit nicht in der Lage sind, die Verpflichtungen der Muttergesellschaft der Emittentin und damit indirekt auch der Emittentin zurückzuzahlen, und die in der letzten Periode nur wirtschaftliche Verluste erwirtschaftet haben:

Future Farming s.r.o. - Das am 1. November 2018 gegründete Unternehmen ist auf dem Gebiet der nachhaltigen Landwirtschaft tätig und konzentriert sich über seine Tochtergesellschaften auf die Entwicklung von Technologien für die moderne Landwirtschaft. Es bringt Experten in den Bereichen fortschrittliche Aquaponik (synergetische Fisch- und Pflanzenzucht), Hydroponik (erdlose Kultivierung) und RAS (rezirkulierende Aquaponik) zusammen, um ihre eigenen innovativen Technologien für die moderne Landwirtschaft zu entwickeln. Future Farming liefert nicht nur Technologien an Dritte, sondern baut auch seine eigene Aquaponik-Struktur. Zum Datum dieses Basisprospekts verfügt die Gesellschaft über: liquide Mittel in Höhe von 447.000,00 CZK, Fremdmittel in Höhe von 505.781.000,00 CZK, Nettofinanzschulden zum Datum dieses Basisprospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel) in Höhe von 505.334.000,00 CZK. Das Finanzergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Juli 2022 beträgt CZK -38.832.000,--. Die Emittentin weist dann folgende Daten aus dem ordentlichen Jahresabschluss zum 31.12.2021 aus: Eigenkapital: CZK 279.000,-- und Bilanzverlust der Vorjahre: CZK 14.790.000,--

Frontman s.r.o. - Das Unternehmen wurde am 12. April 2017 gegründet und konzentriert sich auf die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Marketing-, Unternehmens- und Personalberatung im Segment der Handelsunternehmen. Die Hauptkunden sind mittlere und große Unternehmen. Zum Datum dieses Basisprospekts verfügt die Gesellschaft über: liquide Mittel in Höhe von 610.000,00 CZK, fremde Mittel in Höhe von 98.881.000,00 CZK, Nettofinanzverschuldung zum Datum dieses Basisprospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel) in Höhe von 98.271.000,00 CZK. Die sonstigen letzten der Emittentin bekannten Finanzdaten basieren auf dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021, der folgende wesentliche Finanzdaten enthält: Gewinn nach Steuern: CZK -23.297.000,-, Nettoumsatzerlöse für das Geschäftsjahr: CZK 41.970.000,-, Eigenkapital: CZK -24.579.000,-, Bilanzverlust der Vorjahre: CZK 25.509.000,-.

Commerce Trade s.r.o. - Das Unternehmen ist im Online- und Einzelhandelssegment tätig und wurde am 3. August 2017 gegründet. Es konzentriert sich auf E-Commerce und Gastro-Segment im Einzelhandel. Zu den umgesetzten Projekten gehören insbesondere Trdlokafe-Franchises, die bereits in der gesamten Tschechischen Republik im Einsatz sind und den Kunden Erfrischungsgetränke und Baumkuchen aus eigener Produktion anbieten. Zum Datum des vorliegenden Basisprospekts verfügt die Gesellschaft über: liquide Mittel in Höhe von 353.000,00 CZK. CZK 128.489.000,--, Nettofinanzverschuldung zum Datum dieses Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel): CZK 128.136.000,--. Die sonstigen letzten der Emittentin bekannten Finanzdaten basieren auf dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021.

Umsatz für die Rechnungsperiode: 8.107.000,-- CZK, Eigenkapital: -2.916.000,-- CZK,  
Verlust aus den Vorjahren: CZK 3.182.000,--

Develoria s.r.o. - Die Gesellschaft wurde am 19.8.2019 gegründet. Zu den Tätigkeiten der Gesellschaft gehören die Entwicklung von Immobilienprojekten, die langfristige und kurzfristige Vermietung von Immobilien sowie das "House Flipping" (d.h. der Erwerb von Immobilien zum Zwecke des späteren Verkaufs mit Gewinn). Zum Datum dieses Basisprospekts verfügt die Gesellschaft über: liquide Mittel in Höhe von 103.000,00 CZK, fremde Mittel in Höhe von 11.885.000,00 CZK, Nettofinanzschulden zum Datum dieses Basisprospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel) in Höhe von 11.782.000,00 CZK. Weitere der Emittentin bekannte Finanzdaten beruhen auf dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021. Die wichtigsten Finanzdaten sind: Gewinn nach Steuern: CZK -651.000,-, Nettoumsatzerlöse für das Geschäftsjahr: CZK 4.108.000,-, Eigenkapital: CZK -2.044.000,-, Bilanzverlust aus Vorjahren: CZK 1.444.000,-.

Die Emittentin sieht die folgenden Bereiche als die wichtigsten Bereiche der Tochtergesellschaften an, die das Geschäft der Alleingesellschafterin wesentlich beeinflussen können, wobei die unten beschriebenen Risiken mit diesen Bereichen verbunden sein können:

- (i) Aquaponischer Pflanzenbau und Fischzucht (Aktivitäten der Tochtergesellschaft Future Farming s.r.o. über ihre Tochtergesellschaften) - Bau, Betrieb von Aquaponic-Farmen (Fischzucht und Pflanzenanbau).

*Risiko des Wettbewerbs:*

Der Emittent hat keine Wettbewerbsanalyse im Bereich des aquaponischen Pflanzenbaus und der Fischzucht durchgeführt, sieht aber in der Tschechischen Republik und der Slowakei noch keine Konkurrenz. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Zukunft große Investorengruppen, die in der Lage sind, Know-how aus dem Ausland zu kaufen, für die Aquaponik interessieren werden. In einem solchen Fall könnten in der Tschechischen Republik oder der Slowakei eine Reihe von tatsächlichen und potenziellen Wettbewerbern entstehen, die den Tätigkeitsbereich der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs einschränken könnten. Bei starkem Wettbewerb könnte die Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs nicht in der Lage sein, angemessen auf das Wettbewerbsumfeld zu reagieren, was zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs und folglich des Alleinaktionärs selbst führen könnte. Insbesondere könnte der verstärkte Wettbewerb zu einer geringeren Nachfrage nach den von der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs hergestellten Lebensmitteln führen, was einen Umsatzrückgang zur Folge hätte, der möglicherweise nicht ausreichen würde, um die Kosten des Unternehmens zu decken, wobei sich eine solche negative Situation auch in der finanziellen Lage des Alleinaktionärs niederschlagen würde, dessen verschlechterte finanzielle Lage in der Folge die Rückzahlung des Darlehens/der Schuldverschreibungen der Emittentin beeinträchtigen könnte. Die Muttergesellschaft der Emittentin hat bereits die Aquaponic-Farm Kaly mit einer Indoor-Pflanzenabteilung von 800 m<sup>2</sup>, einer Indoor-Fischabteilung von 800 m<sup>2</sup>, einer saisonalen Outdoor-Pflanzenabteilung von 2.000 m<sup>2</sup> und einem Ganzjahresgewächshaus von 800 m<sup>2</sup> sowie die Aquaponic-Farm Brunn Heršpice mit einer Indoor-Fischabteilung von 1.500 m<sup>2</sup> und einem Ganzjahresgewächshaus von 9 realisiert. Der Konzern der Muttergesellschaft des Emittenten realisiert auch eine Aquaponic-Farm Senica in der Slowakei mit einer geplanten Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> des Innenbereichs für Fische und 4.000 m<sup>2</sup> des Ganzjahresgewächshauses und eine Aquaponic-Farm Letonice in der Tschechischen Republik mit einer geplanten Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> des Innenbereichs für Fische und 8.000 m<sup>2</sup> des Ganzjahresgewächshauses.

*Risiko von unvorhergesehenen Ereignissen:*

Beim Betrieb von Aquaponic-Farmen kann es zu Bränden, Unfällen (z. B. Wetterbedingungen, Maschinenausfall usw.) oder kriminellen Handlungen kommen, die den Betrieb der Aquaponic-Farm gefährden. In solchen Fällen kann der Betrieb der Aquaponic-Farm ausfallen, was zu einer unzureichenden Produktion und einem unzureichenden Verkauf von Lebensmitteln führen kann. Ein solcher Ausfall würde sich letztlich auf die Einnahmen der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs auswirken, die möglicherweise nicht in der Lage ist, die Kosten für ihren Betrieb zu decken. Infolgedessen könnte diese negative Situation auch die Fähigkeit des Alleinaktionärs beeinträchtigen, die Darlehen/Darlehen der Emittentin zurückzuzahlen. Der Emittent erklärt, dass er sich der Abschwächung dieses Risikos bewusst ist, indem er jede Aquaponic-Farm gegen Risiken im Zusammenhang mit Feuer, Unfällen und Kriminalität versichert. Allerdings wird dieses Risiko durch die Versicherung nicht vollständig ausgeschaltet.

#### *Risiko eines Nachfragerückgangs:*

Es kann zu einem Rückgang der Nachfrage nach qualitativ hochwertigen lokalen Lebensmitteln kommen (z. B. aufgrund der Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage in der Gesellschaft, wo weniger Menschen an lokalen Lebensmitteln mit höheren Preisen interessiert sind), was zu Problemen bei der Suche nach einem geeigneten Kunden führen kann. Im Falle eines langfristigen Nachfragerückgangs kann sich dies negativ auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs und letztlich auf die wirtschaftlichen Ergebnisse des Alleinaktionärs auswirken. Daher kann es vorkommen, dass der Alleingesellschafter aufgrund einer Verschlechterung seiner finanziellen Situation nicht in der Lage ist, die Kosten für die Rückzahlung von Darlehen/Krediten der Emittentin zu decken.

- (ii) Entwicklung - Kauf, Vermietung und Verkauf von Immobilien (Tätigkeit der Tochtergesellschaft Develoria s.r.o.):

#### *Das Risiko niedriger Immobilienrenditen:*

Der Wert einer Immobilie hängt u.a. von ihrem Standort ab. Wenn der Alleingesellschafter oder eine Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs das Ertragspotenzial eines bestimmten Standorts nicht richtig einschätzt, kann es schwierig sein, die erworbenen Immobilien erfolgreich zu vermieten oder zu verkaufen, was sich negativ auf die wirtschaftliche Lage des Alleinaktionärs auswirken könnte, da solche Immobilienprojekte mit ihren geringen Erträgen (Vermietung oder Verkauf) möglicherweise nicht in der Lage sind, die finanziellen Kosten des Alleinaktionärs zu decken, oder die finanziellen Kosten des Alleinaktionärs oder die Kosten des Immobilienprojekts niedriger sind. Eine Tochtergesellschaft des Alleingesellschafters ist möglicherweise nicht in der Lage, ihren Verbindlichkeiten gegenüber dem Alleingesellschafter aus den gewährten Darlehen/Darlehen nachzukommen. Eine solche Situation könnte zu einem wirtschaftlichen Verlust des Alleingesellschafters und schließlich zu seinem Konkurs führen. Der wirtschaftliche Verlust oder Konkurs des Alleingesellschafters wird zu einer Verschlechterung der Fähigkeit des Alleingesellschafters führen, die von der Emittentin gewährten Darlehen/Darlehen zurückzuzahlen.

Zu den bereits realisierten Projekten gehört die erste Phase des Projekts "Golfhäuser und Villa Kořenec", das in der Region Südmähren umgesetzt und vollständig verkauft wurde. Die tatsächliche Rentabilität des abgeschlossenen Projekts erreichte nicht die erwartete Rendite, da die Develoria s.r.o. mit diesem Projekt fast keinen Gewinn erzielte.

Ein weiteres von der Develoria s.r.o. durchgeführtes Projekt war die Vorbereitung der Planungsphase für das Projekt Polyfunktionales Haus Jihlavská in Brünn, bei dem die Planungsvorbereitung an den Bauträger verkauft wurde. Dieses Projekt ist für dieses Risiko allein in Bezug auf die Planungsphase irrelevant.

#### *Risiko steigender Zinssätze für Hypothekendarlehen*

Derzeit erhöht die ČNB wiederholt die Marktzinsen, worauf die Bankinstitute mit einer Erhöhung der Zinssätze für Hypothekendarlehen reagieren, die hauptsächlich für den Erwerb von Immobilien im Portfolio der Emittentin verwendet werden. Derzeit liegt der Basiszinssatz der ČNB bei 7% und es ist nicht auszuschließen, dass er in naher Zukunft gesenkt wird. Infolge des Preisanstiegs bei Hypothekarkrediten sinkt das Interesse an Hypothekarkrediten drastisch, was mit einem sinkenden Interesse an Immobilien einhergeht. Die Banken und Bausparkassen haben im Jahr 2022 Hypotheken im Gesamtvolumen von 197 Mrd. CZK vergeben, was einem Rückgang von 64 % gegenüber 2021 entspricht. Die Hypothekenzinsen stiegen dann im Dezember 2022 auf 5,98 %, Diese Daten basieren auf dem Hypomonitoring des tschechischen Bankenverbandes. Die Verkäufer müssen also reagieren, indem sie entweder den Verkauf der Immobilie verschieben oder möglicherweise die Preise der verkauften Immobilien senken. Für den Fall, dass der Alleingesellschafter oder eine Tochtergesellschaft des Alleingesellschafters keinen geeigneten Käufer für seine Immobilien findet und somit die Immobilien nicht mit einem ausreichenden Gewinn verkauft, kann eine Situation eintreten, in der der Alleingesellschafter oder seine Tochtergesellschaft nicht in der Lage ist, die Kosten ihrer Tätigkeit aus ihren Einnahmen zu decken, was zu einem wirtschaftlichen Verlust und schließlich zum Konkurs führen kann. Diese negative Situation wird sich auf die Fähigkeit des Alleingesellschafters auswirken, seine Darlehens-/Anleiheverpflichtungen gegenüber der Emittentin zurückzuzahlen.

#### *Risiko der Entwicklung der Marktpreise von Immobilien und der Marktmieten*

Auf dem Immobilienmarkt gibt es unvorhersehbare Entwicklungen bei den Marktpreisen für Immobilien und den Marktmieten. Wenn ein Alleingesellschafter oder eine Tochtergesellschaft eines Alleingesellschafters die Marktpreise von Immobilien oder die Marktmieten für ein bestimmtes Immobilienprojekt nicht richtig einschätzt, kann eine Situation eintreten, in der die betreffende Immobilie zu einem Preis verkauft oder vermietet wird, der unter dem erwarteten Marktpreis liegt, so dass die Rendite der Immobilie möglicherweise nicht ausreicht, um die Kosten des Entwicklungsprojekts zu decken. Eine solche Situation könnte zu einem wirtschaftlichen Verlust für den Alleingesellschafter und schließlich zu seinem Konkurs führen. Der wirtschaftliche Verlust oder der Konkurs des Alleingesellschafters wird zu einer Verschlechterung der Fähigkeit des Alleingesellschafters führen, die von der Emittentin gewährten Darlehen/Darlehen zurückzuzahlen.

Derzeit gibt es für keines der Projekte einen Mietvertrag, aber angesichts des Umfangs der Tätigkeit ist dieses Risiko für die Zukunft relevant.

*Risiko einer geringeren Nachfrage nach Immobilien:*

Negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse des Alleinaktionärs oder der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs (und folglich auf die finanzielle Situation des Alleinaktionärs) können durch einen möglichen Rückgang der Nachfrage nach Immobilien verursacht werden, wobei die geringere Nachfrage zu Problemen bei der Suche nach einem geeigneten Käufer/Mieter für die Immobilie führen kann. Auf dem Immobilienmarkt kann es im Verlauf des Entwicklungsprojekts zu einer unvorhergesehenen Änderung des Verhaltens der Bevölkerung kommen, wobei sich die Nachfrage nach Immobilien in dem Ort, in dem das Immobilienprojekt entwickelt werden soll, von einer Nachfrage nach Miete zu einer Nachfrage nach dem Erwerb von Eigenheimen (und umgekehrt) ändern kann, obwohl das Entwicklungsprojekt von Anfang an für einen bestimmten Zweck vorgesehen ist. Der Alleingesellschafter oder seine Tochtergesellschaft ist nicht in der Lage, diese Entwicklungen zum Zeitpunkt des Beginns des Entwicklungsprojekts vollständig zu beurteilen. Sollte es dem Alleingesellschafter oder einer Tochtergesellschaft des Alleingesellschafters nicht gelingen, einen geeigneten Käufer/Mieter für seine Immobilie zu finden und somit die Immobilie nicht mit ausreichendem Gewinn zu verkaufen/vermieten, kann es zu einer Situation kommen, in der der Alleingesellschafter oder seine Tochtergesellschaft nicht in der Lage ist, die Kosten seiner Aktivitäten durch seine Einnahmen zu decken, was zu einem wirtschaftlichen Verlust und schließlich zum Konkurs führen kann. Diese negative Situation wird sich auf die Fähigkeit des Alleingesellschafters auswirken, seine Darlehens-/Anleiheverpflichtungen gegenüber der Emittentin zurückzuzahlen.

*Das Risiko steigender Kosten bei der Durchführung eines Entwicklungsprojekts:*

Auf dem Immobilienmarkt gibt es unvorhersehbare Preisentwicklungen bei den Bau- oder Wiederaufbaukosten (Preise für Arbeiten, Materialien usw.), die in der Vergangenheit vor allem durch die Ausbreitung der COVID-19-Krankheit und den bewaffneten Konflikt in der Ukraine beeinflusst wurden. Die Emittentin weiß aus eigener Erfahrung und aus den Materialpreisverfolgungstabellen des URS-Preissystems, das ein umfassendes Informationssystem über die Preise der bei Bauarbeiten verwendeten Materialien darstellt, dass auch die Preise für bestimmte in der Bauindustrie wichtige Materialien, insbesondere für Wärmedämmung und Stahlerzeugnisse, im Vergleich zum Jahresbeginn 2021 um 100 % gestiegen sind. Andere Materialien, die sich erheblich verteuert haben, nämlich um etwa 80 %, sind Holzprodukte und Ziegelprodukte. Derzeit sieht der Emittent zwar eine Stagnation oder einen leichten Rückgang der Materialpreise, eine weitere Entwicklung ist jedoch nicht absehbar. Sollte es im Laufe des Entwicklungsprojekts zu weiteren unvorhergesehenen Preissteigerungen bei diesen Artikeln gegenüber dem erwarteten Budget für das Entwicklungsprojekt kommen, kann dies letztlich die erwartete Rentabilität des Entwicklungsprojekts verringern oder zu einem Verlust des Entwicklungsprojekts führen. Eine unzureichende Rendite des Entwicklungsprojekts könnte zu einem wirtschaftlichen Verlust für den Alleingesellschafter und letztlich zu dessen Konkurs führen. Der wirtschaftliche Verlust oder der Konkurs des Alleingesellschafters wird zu einer Verschlechterung der Fähigkeit des Alleingesellschafters führen, die von der Emittentin gewährten Darlehen/Darlehen zurückzuzahlen.

*Risiko fehlender Genehmigungen für das Entwicklungsprojekt:*

Jedes Erschließungsprojekt (Bau oder umfassender Umbau der Immobilie) kann nur auf der Grundlage einer gültigen Genehmigung durchgeführt werden. Das Fehlen von Genehmigungen kann das Projekt verzögern oder stoppen. Infolgedessen können die geplanten Erträge aus der Immobilie gefährdet sein, was sich auf die wirtschaftliche Lage des Alleinaktionärs oder der Tochtergesellschaft des Alleinaktionärs (und letztlich auf den Alleingesellschafter) auswirken kann. Das Ausbleiben der geplanten Erträge kann dazu führen, dass der Alleingesellschafter oder seine Tochtergesellschaft nicht in der Lage ist, die mit dem Projekt verbundenen Kosten zu decken.

Aktivitäten, was zu einem wirtschaftlichen Verlust führt. Letztlich kann dies dazu führen, dass wenn der Alleingesellschafter nicht in der Lage ist, seine Darlehens-/Kreditverpflichtungen gegenüber dem Emittenten zu bezahlen.

Für die geplanten Projekte sind noch keine Baugenehmigungen erteilt worden, lediglich die Unterlagen für die Baugenehmigungen werden vorbereitet

#### **Risiko, das sich aus der Gruppenzugehörigkeit ergibt:**

Die Emittentin ist Mitglied der Muttergesellschaft GFF s.r.o., die zu 55% von Herrn Ondřej Bartoš, geboren am 15.11.1995, zu 20% von Herrn Martin Podoba, geboren am 19.9.1987 und zu 25% von Herrn Martin Luňák, geboren am 30.3.1991, gehalten wird. Herr Ondřej Bartoš kontrolliert somit aufgrund der Höhe seiner Beteiligung faktisch die Muttergesellschaft der Emittentin, d.h. er ist die kontrollierende Person der Muttergesellschaft der Emittentin. Im Falle eines Strategiewechsels der Anteilseigner der Muttergesellschaft oder der Muttergesellschaft selbst kann die Emittentin verkauft werden, wobei ein neuer Eigentümer außerhalb der Gruppe der Muttergesellschaft die Emittentin möglicherweise nicht ausreichend als Muttergesellschaft unterstützt oder den Geschäftsschwerpunkt der Emittentin ändert. Darüber hinaus nimmt die Emittentin die Dienstleistungen der Muttergesellschaft in Anspruch, an die sie Buchhaltungs-, Steuer- und Rechtsdienstleistungen auslagert und deren Personal einsetzt. Sie ist daher in diesen Bereichen von der Muttergesellschaft abhängig und hat keinen Einfluss auf die Qualität und die Art und Weise der Erbringung dieser Dienstleistungen und die Tätigkeit der Mitarbeiter. Die Emittentin ist daher teilweise dem Risiko einer mangelnden Kommunikation und dem Risiko einer verminderten Kontrolle über den Bereich ausgesetzt. Im Falle eines Verkaufs der Emittentin oder unzureichender Unterstützung bei ausgelagerten Dienstleistungen (einschließlich Personal) kann die Emittentin betriebliche Probleme bekommen. Betriebliche Probleme können dann dazu führen, dass die Emittentin nicht ausreichend arbeitet und nicht genügend Erträge erzielt, um die Ausgaben der Emittentin (einschließlich der Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen) zu decken.

#### **Risiko eines Interessenkonflikts:**

Die Muttergesellschaft ist als alleinige Aktionärin der Emittentin deren einzige beherrschende Person. Die Muttergesellschaft kann im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit die Interessen anderer Mitglieder der Gruppe oder der Gruppe als Ganzes zum Nachteil der Emittentin begünstigen, was zu einer negativen wirtschaftlichen Situation der Emittentin und einer Verringerung ihrer Fähigkeit zur Rückzahlung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen führen kann.

#### **Risiko des Fehlens einer Aufsichtsbehörde:**

Der Emittent hat einen Geschäftsführer und kein Aufsichtsgremium. Die Geschäftsführung der Emittentin ist somit vollständig von der Entscheidung einer Person abhängig, ohne die Möglichkeit, ein Aufsichtsorgan einzubinden. Im Falle einer fehlerhaften oder unangemessenen unternehmerischen Entscheidung des Geschäftsführers gibt es daher keine laufende präventive Kontrolle durch das Aufsichtsorgan, was zu einer negativen wirtschaftlichen Situation der Emittentin und einer Verringerung ihrer Fähigkeit zur Rückzahlung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen führen kann.

#### **RISIKOFAKTOREN IM ZUSAMMENHANG MIT SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

#### **Risiko, dass die Emittentin weitere Fremdfinanzierungen annimmt:**

Die Emissionsbedingungen erlauben es der Emittentin, zusätzliche Fremdfinanzierungen zu akzeptieren. Die Aufnahme zusätzlicher (besicherter oder unbesicherter) Fremdfinanzierungen kann letztlich dazu führen, dass im Falle eines Insolvenzverfahrens die Ansprüche der Gläubiger der Schuldverschreibungen in geringerem Umfang befriedigt werden, als wenn eine solche Fremdfinanzierung nicht aufgenommen worden wäre. Mit zunehmender Fremdfinanzierung der Emittentin steigt auch das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht nachkommen kann, was für den Gläubiger der Schuldverschreibungen zu einem vollständigen oder teilweisen Verlust seiner Investition in die Schuldverschreibungen führen kann.

Die Emittentin hat die nachstehend genannten Schuldverschreibungen bereits begeben, d.h. sie ist durch die Zeichnung der Schuldverschreibungen Schuldnerin gegenüber den Gläubigern der Schuldverschreibungen geworden und ist verpflichtet, Zinserträge an die Gläubiger der Schuldverschreibungen zu zahlen und den Nennbetrag der Schuldverschreibungen gemäß den im Prospekt/Basisprospekt (einschließlich der darin enthaltenen Emissionsbedingungen) genannten Bedingungen zurückzuzahlen, wodurch sich die finanzielle Belastung der Emittentin erhöht. Die Geschäftserlöse der Emittentin müssen daher die Schulden der Emittentin aus den unten genannten bestehenden Emissionen sowie aus der unter diesem Basisprospekt begebenen Emission decken. Im Falle unzureichender Erträge ist die Emittentin möglicherweise nicht in der Lage, alle ihre Verbindlichkeiten (einschließlich der Verbindlichkeiten aus der unter diesem Basisprospekt begebenen Emission) zu decken, was zu ihrem wirtschaftlichen Verlust und schließlich zum Konkurs führen könnte.

Auf der Grundlage des Schuldverschreibungsprospekts vom 25.1.2021, der durch den ČNB-Beschluss Nr. 2021/010200/570, der am 30.1.2021 in Kraft trat, gebilligt wurde, hat die Emittentin ihre als "GFF Invest Bonds" bezeichneten Schuldverschreibungen öffentlich angeboten. Der Schuldverschreibungsprospekt vom 25.1.2021 ist im Prospektregister auf der ČNB-Website oder auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> veröffentlicht. Die Emittentin stellt die folgenden Informationen über die Emission zur Verfügung:

Gesamtnominalwert der Emission:	100.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	2.739 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	10.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	27.390.000,-- CZK
Zinssatz:	7,6% p.a. vom 1.2.2021 bis 31.1.2023, 8,1% p.a. vom 1.2.2023 bis 31.1.2025; und 8,6% p.a. vom 1.2.2025 bis 31.1.2027
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	31.1.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003528291

Im Rahmen des ersten im Jahr 2022 aufgelegten Schuldverschreibungsprogramms mit einem maximalen ausstehenden Volumen von CZK 250.000.000 und einer Programmlaufzeit von 10 Jahren hat die Emittentin auf der Grundlage des Basisprospekts der Schuldverschreibungen vom 9. März 2022, der durch den am 25. März 2022 in Kraft getretenen ČNB-Beschluss Nr. 2022/025779/ČNB/570 gebilligt wurde, und der individuellen endgültigen Anleihebedingungen ihre Schuldverschreibungen mit den folgenden Parametern begeben und öffentlich angeboten:

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 1/22/3 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	75.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	809 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	50.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	40.450.000,-- CZK
Zinssatz:	8,2% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540718

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"GFF Invest Aquaponics Schuldverschreibungen 1/22/3 (EUR)"
Gesamtnominalwert der Emission:	EUR 1.000.000,--
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	8 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	2.000,-- EUR

Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	16.000,-- EUR
Zinssatz:	8,2% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540726

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 1/22/5 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	75.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	238 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	50.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	11.900.000-- CZK
Zinssatz:	9,4% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540734

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"GFF Invest Aquaponics Schuldverschreibungen 1/22/5 (EUR)"
Gesamtnominalwert der Emission:	EUR 1.000.000,--
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	14 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	2.000,-- EUR
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	28.000,-- EUR
Zinssatz:	9,4% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540742

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	27.6.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	40.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	39.526 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	1.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	39.526.000,-- CZK

Zinssatz:	13 % p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	31.12.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003542318

### **Zinsänderungsrisiko bei den Schuldverschreibungen:**

Der Inhaber einer festverzinslichen Schuldverschreibungen ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs dieser Schuldverschreibungen aufgrund einer Änderung der Marktzinsen sinkt. Während der Nominalzins während der Laufzeit der Schuldverschreibungen festgeschrieben ist, ändert sich der aktuelle Kapitalmarktzins (im Folgenden „Marktzins“ genannt) in der Regel täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich auch der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibungen, allerdings in die entgegengesetzte Richtung. Steigt also der Marktzins, fällt der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibungen in der Regel auf ein Niveau, bei dem die Rendite der Schuldverschreibungen ungefähr dem Marktzins entspricht. Sinkt hingegen der Marktzins, so steigt der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibung in der Regel auf ein Niveau, bei dem die Rendite der Schuldverschreibung ungefähr dem Marktzins entspricht. Dies kann sich nachteilig auf den Wert und die Entwicklung einer Anlage in die Schuldverschreibungen auswirken.

### **Liquiditätsrisiko:**

Die Emittentin wird die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten oder sonstigen Wertpapiermarkt nicht beantragen. Im Falle von Schuldverschreibungen, die nicht zum Handel an einem geregelten oder sonstigen Markt zugelassen sind, kann nicht gewährleistet werden, dass sich ein Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickelt oder, falls sich ein solcher entwickelt, dass ein solcher Sekundärmarkt existiert oder in irgendeiner Weise liquide ist. Gleichzeitig kann es schwierig sein, den Preis für die Schuldverschreibungen zu bestimmen, was sich ebenfalls negativ auf ihre Liquidität auswirken kann. In einem illiquiden Markt, falls es einen solchen überhaupt gibt, kann der Gläubiger der Schuldverschreibungen die Schuldverschreibungen möglicherweise nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis verkaufen. Dies kann sich nachteilig auf den Wert einer Anlage in die Schuldverschreibungen auswirken.

### **Risiko des Zahlungsausfalls:**

Schuldverschreibungen unterliegen, wie jede andere Geldschuld, dem Risiko des Ausfalls. Unter bestimmten Umständen kann die Emittentin nicht in der Lage sein, die Zinsen auf die Schuldverschreibungen zu zahlen oder den Nennwert der Schuldverschreibungen zurückzuzahlen, und der Wert der Schuldverschreibungen für die Gläubiger der Schuldverschreibungen kann bei Fälligkeit unter dem Betrag ihrer ursprünglichen Anlage liegen, und unter bestimmten Umständen kann der Wert gleich Null sein. Die Fähigkeit der Emittentin, die Zinsen auf die Schuldverschreibungen oder das Kapital zurückzuzahlen, hängt von ihrem Management und der Fähigkeit der Schuldner der Emittentin ab, ihren Verpflichtungen nachzukommen.

### **Risiko der vorzeitigen Rückzahlung:**

Werden die Schuldverschreibungen vor ihrem Fälligkeitstermin zurückgezahlt, ist der Gläubiger der Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass die Rendite aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung niedriger als erwartet ausfällt. Die Emittentin ist berechtigt, über die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen nach eigenem Ermessen zu entscheiden.

### **Risiko von Gebühren:**

Die Gesamrendite einer Anlage in die Schuldverschreibungen kann durch die Höhe der Gebühren beeinflusst werden, die der Wertpapierhändler oder sonstige Vermittler für den Kauf und Verkauf der Schuldverschreibungen erhebt. Die Emittentin empfiehlt daher potentiellen Anlegern der Schuldverschreibungen, sich mit den zugrundeliegenden Dokumenten vertraut zu machen, auf deren Basis Gebühren im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erhoben werden. Dies kann sich nachteilig auf den Wert der Schuldverschreibungen auswirken.

### **Inflationsrisiko:**

Potenzielle Käufer oder Verkäufer der Schuldverschreibungen sollten sich darüber im Klaren sein, dass die Schuldverschreibungen keine Anti-Inflationsklausel enthalten und dass der Marktwert einer Anlage in die Schuldverschreibungen sinken kann, wenn die Inflation den Wert der Währung verringert. Die Inflation führt auch dazu, dass die reale Rendite der Schuldverschreibungen sinkt. Übersteigt die Inflation die nominale Rendite der Schuldverschreibungen, so wird der Wert der realen Rendite der Schuldverschreibungen negativ sein.

Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate in der Tschechischen Republik lag im Jahr 2019 bei 2,8%, 3,2% im Jahr 2020, 6,6% im Jahr 2021 und 15,1% im Jahr 2022. Nach der Prognose der ČNB, die auf der Website [https://www.cnb.cz/cs/me\\_nova-politika/prognoza/](https://www.cnb.cz/cs/me_nova-politika/prognoza/) Die Gesamtinflation wird im Jahr 2023 bei 10,8 % liegen.

#### **Risiko der Rechtmäßigkeit des Kaufs der Schuldverschreibungen:**

Potenzielle Erwerber der Schuldverschreibungen (insbesondere fremde Personen) sollten sich darüber im Klaren sein, dass der Erwerb der Schuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegen kann, die sich auf die Gültigkeit des Erwerbs auswirken. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des Erwerbs der Schuldverschreibungen durch einen potenziellen Käufer der Schuldverschreibungen, sei es nach dem Recht des Staates (der Jurisdiktion), in dem sie gegründet wurde oder in dem sie ansässig ist, oder des Staates (der Jurisdiktion), in dem sie tätig ist (falls abweichend). Ein potenzieller Erwerber darf sich nicht auf die Emittentin verlassen, wenn es um die Rechtmäßigkeit des Erwerbs der Schuldverschreibungen geht. Sollte ein potenzieller Erwerber der Schuldverschreibungen die Schuldverschreibungen unter Verstoß gegen die für ihn geltenden rechtlichen Beschränkungen erwerben, könnte dieser Erwerb letztlich nichtig sein und die Emittentin wäre verpflichtet, dem Erwerber der Schuldverschreibungen den Betrag, für den er die Schuldverschreibungen zu erwerben beabsichtigte, als ungerechtfertigte Bereicherung zu erstatten. Weitere Rechtsfolgen können sich aus den verschiedenen auf den Erwerber anwendbaren Gesetzen ergeben.

### III. VERANTWORTUNG FÜR DEN PROSPEKT UND MERKMALE DES EMITTENTEN

#### 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN, DATEN VON DRITTEN, SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN UND GENEHMIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

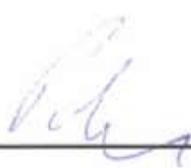
##### 1.1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

Die Person, die für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Basisprospekt enthaltenen Informationen verantwortlich ist, ist die Emittentin, d.h. GFF Invest s.r.o., ID-Nr.: 094 94 324, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brunn unter der Aktennummer: C 119281.

##### 1.2. ERKLÄRUNG DER VERANTWORTLICHEN PERSONEN

Die verantwortliche Person erklärt nach bestem Wissen und Gewissen, dass die im Basisprospekt enthaltenen Angaben den Tatsachen entsprechen und dass keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussage des Basisprospekts verändern würden.

Prag, 24.4.2023



---

Martin Podoba  
Geschäftsführer

##### 1.3. AUSSAGEN ODER BERICHTE VON SACHVERSTÄNDIGEN

Mit Ausnahme des Berichts des Abschlussprüfers im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 ist die Erklärung oder der Bericht der als Sachverständiger handelnden Person nicht enthalten. Die Berichte des Abschlussprüfers werden mit der Zustimmung des Abschlussprüfers in den Basisprospekt aufgenommen.

##### 1.4. DATEN VON DRITTPARTEIEN

Die Emittentin bestätigt, dass mit Ausnahme des Berichts des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 keine Informationen von Dritten oder Aussagen, die einer bestimmten Person von einem Sachverständigen zugeschrieben werden, verwendet wurden. Der Wirtschaftsprüfer hat kein wesentliches Interesse an der Emittentin.

##### 1.5. ERKLÄRUNG ZUR BILLIGUNG DES BASISPROSPEKTS

Dieser Basisprospekt wurde von der ČNB als zuständiger Behörde im Sinne der Prospektverordnung durch ihren Beschluss GZ. 2023/054171/ČNB/570 zum Aktenzeichen S-Sp-2022/00100/ČNB/572 vom 4. Mai 2023, der am 11. Mai 2023 in Kraft getreten ist, gebilligt. Mit ihrem Beschluss zur Billigung des Basisprospekts bescheinigt die ČNB lediglich, dass dieses Dokument die in der Prospektverordnung vorgeschriebenen Standards der Vollständigkeit, Klarheit und Konsistenz erfüllt. Die Genehmigung dieses Dokuments durch die ČNB ist weder als Billigung oder Genehmigung der Existenz, der Qualität, der Geschäftstätigkeit oder der in diesem Dokument beschriebenen Leistungen der Emittentin noch als Billigung oder Genehmigung der Qualität der Schuldverschreibungen auszulegen. Anleger sollten ihre eigene Beurteilung der Eignung einer Anlage in die Schuldverschreibungen vornehmen.

#### 2. BERECHTIGTE WIRTSCHAFTSPRÜFER

Die Emittentin hat einen regulären Jahresabschluss zum 31.12.2020 und einen regulären

Jahresabschluss zum 31.12.2021 erstellt, die vom Wirtschaftsprüfer geprüft wurden. Die Emittentin hat keine weiteren Jahresabschlüsse erstellt, die zur Prüfung vorgelegt werden könnten. Der ordentliche Jahresabschluss wurde von dem Wirtschaftsprüfer AUDIT MORAVA s.r.o. mit Sitz in Milotická 458/14, 155 21 Prag 5, Registernummer 512, geprüft, der Ing. Pavel Halamíček, Wirtschaftsprüfer, beauftragt hat. Pavel Halamíček, Ph.D., Registrierungsnummer der Zulassung KA ČR Nr. 1004 (im Folgenden "Wirtschaftsprüfer" genannt). Der Wirtschaftsprüfer hat den Jahresabschluss mit einem Bericht „ohne Vorbehalte“ geprüft.

Nach bestem Wissen und Gewissen der Emittentin hat der Wirtschaftsprüfer keine wesentlichen Interessen an der Emittentin. Für die Zwecke dieser Erklärung hat die Emittentin unter anderem die folgenden Fakten in Bezug auf den Wirtschaftsprüfer berücksichtigt: (i) etwaiges Eigentum an von der Emittentin ausgegebenen Aktien oder an Aktien oder Beteiligungen an Unternehmen, die mit der Emittentin einen Konzern bilden, oder etwaige Optionen, die den Wirtschaftsprüfer zum Erwerb oder zur Zeichnung solcher Aktien oder Beteiligungen berechtigen, (ii) ein Beschäftigungsverhältnis mit der Emittentin oder dem Konzern der Emittentin oder eine Vergütung durch die Emittentin, (iii) die Mitgliedschaft in den Organen der Emittentin oder des Konzerns der Emittentin und (iv) die Beziehungen des Abschlussprüfers zu Finanzintermediären, die an dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligt sind.

### 3. RISIKOFAKTOREN

Sie sind oben in Artikel II des vorliegenden Basisprospekts unter "Risikofaktoren" dargelegt.

### 4. INFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN

#### 4.1. GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG DES EMITTENTEN

Gründung und Aufbau der Emittentin

Die Emittentin wurde am 27.8.2020 durch die Gründungsurkunde NZ 261/2020 nach dem Recht der Tschechischen Republik als Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Die Emittentin wurde am 8.9.2020 durch Eintragung in das vom Bezirksgericht Brunn geführte Handelsregister unter dem Aktenzeichen C 119281 gegründet. Die Emittentin wurde als Tochtergesellschaft der GFF s.r.o., ID-Nr.: 07584644, gegründet.

Stammkapital und Anteil der Emittentin

Das Stammkapital der Emittentin beträgt CZK 1.000.000,-- (in Worten: eine Million tschechische Kronen) und wurde in voller Höhe von der Gründerin - GFF s.r.o., Firmen-ID: 075 84 644 - eingezahlt. Zum Datum dieses Basisprospekts ist die Gesellschaft GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, der einzige Aktionär der Emittentin, der 100% der Stimm- und Eigentumsrechte an der Emittentin hält.

Grundlegende Informationen über den Emittenten:

<i>Unternehmen:</i>	GFF Invest s.r.o.
<i>Ort der Registrierung:</i>	Eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts in Brunn, Aktenzeichen C 119281
<i>ID:</i>	094 94 324
<i>LEI:</i>	3157004B6N9CNIJ89156
<i>Datum der Entstehung:</i>	8.9.2020
<i>Datum der Gründung:</i>	27.8.2020
<i>Laufzeit des Emittenten:</i>	auf unbestimmte Zeit
<i>Rechtsform:</i>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<i>Anwendbares Recht:</i>	Tschechisches Recht
<i>Hauptsitz:</i>	Vádeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn
<i>Telefonnummer:</i>	+420725858029
<i>Kontaktperson:</i>	Martin Podoba - Geschäftsführer
<i>E-Mail:</i>	klient@gffgroup.cz

Website: <https://www.gffgroup.cz> (Informationen Website, mit der Ausnahme, dass der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020, der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und der ungeprüfte Zwischenabschluss zum 31. Juli 2022 nicht Teil des Prospekts sind und nicht von der ČNB geprüft oder genehmigt wurden)

Die Tätigkeit der Emittentin unterliegt insbesondere dem tschechischen Recht und den Vorschriften der Tschechischen Republik:

- Gesetz Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, in der geänderten Fassung;
  - Gesetz Nr. 90/2012 Slg. über Handelsgesellschaften und Genossenschaften (Gesetz über Handelsgesellschaften) in der geänderten Fassung;
  - 455/1991 Slg. das Gesetz über die Gewerbeberechtigung (Gewerbeberechtigungsgesetz) in seiner geänderten Fassung;
  - Gesetz Nr. 256/2004 Slg. über das Kapitalmarktgeschäft in seiner geänderten Fassung;
  - Gesetz Nr. 190/2004 Slg. über Schuldverschreibungen, in der geänderten Fassung;
  - Gesetz Nr. 586/1992 Slg. über Einkommenssteuern, in der geänderten Fassung;
  - Gesetz Nr. 235/2004 Slg. über die Mehrwertsteuer in der geänderten Fassung ;
  - Gesetz Nr. 280/2009 Slg. Steuergesetzbuch, in der geänderten Fassung.
  - Gesetz Nr. 563/1991 Slg. über die Buchhaltung
  - Gesetzliche Maßnahme des Senats Nr. 340/2013 Slg. über die Steuer auf den Erwerb von Grundstücken,
  - Gesetz Nr. 125/2008 Slg. über die Umwandlung von Handelsgesellschaften und Genossenschaften,
  - Gesetz Nr. 256/2013 Slg., das Katastergesetz,
- unter Beachtung aller anderen einschlägigen Gesetze der Tschechischen Republik.

#### 4.2. AKTUELLE EMITTENTENSPEZIFISCHE EREIGNISSE

Der Emittentin ist kein spezifisches Ereignis aus jüngster Zeit bekannt, das für die Emittentin bei der Beurteilung der Solvenz der Emittentin von Bedeutung ist, mit Ausnahme der Emission der Schuldverschreibungen, wie in Artikel 4.4 des Basisprospekts dargelegt.

#### 4.3. KREDITRATINGS

Weder die Emittentin noch ihre Wertpapiere haben ein Rating erhalten.

#### 4.4. STRUKTUR DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DARLEHEN

Auf der Grundlage des Schuldverschreibungsprospekts vom 25.1.2021, der durch den ČNB-Beschluss Nr. 2021/010200/570, der am 30.1.2021 in Kraft trat, gebilligt wurde, hat die Emittentin ihre als "GFF Invest Bonds" bezeichneten Schuldverschreibungen öffentlich angeboten. Der Schuldverschreibungsprospekt vom 25.1.2021 ist im Prospektregister auf der ČNB-Website oder auf der Website der Emittentin [https://www.gffgroup.cz/emise\\_](https://www.gffgroup.cz/emise_) veröffentlicht. Die Emittentin stellt die folgenden Informationen über die Emission zur Verfügung:

Gesamtnominalwert der Emission:	100.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	2.739 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	10.000,-- CZK

Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	27.390.000,-- CZK
Zinssatz:	7,6% p.a. vom 1.2.2021 bis 31.1.2023, 8,1% p.a. vom 1.2.2023 bis 31.1.2025; und 8,6% p.a. vom 1.2.2025 bis 31.1.2027
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	31.1.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003528291

Im Rahmen des ersten im Jahr 2022 aufgelegten Schuldverschreibungsprogramms mit einem maximalen ausstehenden Volumen von CZK 250.000.000 und einer Programmlaufzeit von 10 Jahren hat die Emittentin auf der Grundlage des Basisprospekts der Schuldverschreibungen vom 9. März 2022, der durch den am 25. März 2022 in Kraft getretenen ČNB-Beschluss Nr. 2022/025779/ČNB/570 gebilligt wurde, und der individuellen endgültigen Anleihebedingungen ihre Schuldverschreibungen mit den folgenden Parametern begeben und öffentlich angeboten:

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 1/22/3 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	75.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	809 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	50.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	40.450.000,-- CZK
Zinssatz:	8,2% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540718

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"GFF Invest Aquaponics Schuldverschreibungen 1/22/3 (EUR)"
Gesamtnominalwert der Emission:	EUR 1.000.000,--
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	8 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	2.000,-- EUR
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	16.000,-- EUR
Zinssatz:	8,2% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540726

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
---	-----------

Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 1/22/5 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	75.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	238 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	50.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in CZK):	11.900.000,-- CZK
Zinssatz:	9,4% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540734

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	24.3.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"GFF Invest Aquaponics Schuldverschreibungen 1/22/5 (EUR)"
Gesamtnominalwert der Emission:	EUR 1.000.000,--
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	14 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	2.000,-- EUR
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	28.000,-- EUR
Zinssatz:	9,4% p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	24.9.2027
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003540742

Endgültige Bedingungen der Schuldverschreibungen vom:	27.6.2022
Der Name der Schuldverschreibungen:	"Schuldverschreibungen GFF Invest Aquaponics 2/22/3 (CZK)"
Gesamtnominalwert der Emission:	40.000.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in Stück):	39.526 Stück
Nennwert der Schuldverschreibungen:	1.000,-- CZK
Zum Datum dieses Prospekts gezeichnete Schuldverschreibungen (in EUR):	39.526.000,-- CZK
Zinssatz:	13 % p.a.
Fälligkeit der Schuldverschreibungen (sofern keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt):	31.12.2025
ISIN der Schuldverschreibungen:	CZ0003542318

Darüber hinaus hat die Emittentin keine weiteren Anlageinstrumente ausgegeben, hat keine Schuldverschreibungen oder Darlehen aufgenommen und hat keine anderen ähnlichen Finanzschulden übernommen.

Zum Datum dieses Basisprospekts hat der Emittent keine Verpflichtungen aus Darlehen oder Schuldverschreibungen.

#### **4.5. EINE BESCHREIBUNG DER VORAUSSICHTLICHEN FINANZIERUNG DES EMITTENTEN**

Die Emittentin wird ihre Geschäftstätigkeit aus den Erträgen der Emission der Schuldverschreibungen unter diesem Basisprospekt und aus den Erträgen der in Artikel 4.4 des Basisprospekts beschriebenen bestehenden Emission der Schuldverschreibungen finanzieren.

### **5. ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

#### **5.1. HAUPTTÄTIGKEITEN DES EMITTENTEN**

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Bereitstellung von Mitteln, die durch die Emission von Schuldverschreibungen an den einzigen Aktionär, d.h. GFF s.r.o., aufgebracht werden, ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter der Nr. 108959, in Form von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen. Zum Datum des Basisprospekts weist die Emittentin Forderungen aus Darlehen gegenüber der Muttergesellschaft in Höhe von CZK 98.872.780,52 und EUR 210.020,77 aus, die mit 16% p.a. verzinst werden. Darlehen in Höhe von CZK 9.632.780,52 und EUR 14.420,77 sind am 31.12.2025 fällig, Darlehen in Höhe von CZK 71.140.000,-- und EUR 55.600,-- sind am 31.12.2026 fällig und Darlehen in Höhe von 18.100.000,-- CZK und 140.000,- EUR sind am 31.12.2027 fällig. Die Emittentin führt nachstehend unter "Alleingesellschafter" die von der Muttergesellschaft an ihre Tochtergesellschaften gewährten Darlehen auf. Die genauen Bedingungen des Darlehensvertrages bzw. der Darlehensvereinbarung, unter denen die Emittentin dem Alleingesellschafter Mittel aus dieser Emission zur Verfügung stellt, sind der Emittentin zum Datum dieses Basisprospektes nicht bekannt. Der Emittent ist auch nicht in der Lage, den Zweck anzugeben, für den die Mittel von der Muttergesellschaft verwendet werden. Die Gewährung des Darlehens oder der Kreditaufnahme erfolgt jedoch immer unter der Voraussetzung, dass die Bedingungen aller anwendbaren Gesetze und Vorschriften eingehalten werden.

##### *Alleingesellschafter:*

Der Alleingesellschafter GFF s.r.o. ist direkt oder über seine Tochtergesellschaften in der Tschechischen Republik (mit Ausnahme des Baus der Aquaponic-Farm Senice in der Slowakei über seine Tochtergesellschaft Future Farming s.r.o.) in den Bereichen moderne Technologien, nachhaltige Landwirtschaft, Online- und Einzelhandelssegment, Immobilien, Dienstleistungen und Investitionen tätig und versucht so, sein Geschäft zu diversifizieren und die Geschäftsrisiken zu minimieren.

Im Bereich der neuen Technologien ermöglicht sie es einzelnen Unternehmen, Prozesse zu digitalisieren und die Wartung ihrer IT-Flotte auszulagern und so ihre Kosten zu senken. Sie bietet umfassende Dienstleistungen in den Bereichen digitales Signieren von Dokumenten, Computermanagement einschließlich Peripheriegeräten und Computernetzwerkmanagement. Außerdem kümmert sich das Unternehmen um Internetsicherheit, Cloud-Management und Virenschutz. Für Privatkunden bietet es die Verwaltung von Heimcomputern sowie die Installation und den Betrieb von Systemen und den Schutz von Vermögenswerten an.

Im Bereich der nachhaltigen Landwirtschaft konzentriert sich das Unternehmen auf die moderne Landwirtschaft mit dem Ziel, Lebensmittel um ein Vielfaches schneller und effizienter zu produzieren und die Umwelt weniger zu belasten. Mit eigens entwickelten Technologien wie fortschrittlicher Aquaponik (synergetische Fisch- und Pflanzenzucht), Hydroponik (erdloser Anbau) und RAS (Kreislauf-Aquaponik), die für moderne landwirtschaftliche Betriebe in ganz Europa entwickelt wurden, werden qualitativ hochwertige, lokal erzeugte Lebensmittel in die Regale der Geschäfte geliefert, ohne dass sie aus dem Ausland importiert werden müssen.

Im wachstumsstarken Online- und Einzelhandelssegment konzentriert sie sich auf den Verkauf von Waren und Dienstleistungen an Endkunden in den Bereichen Fast Food, Vitaminpräparate oder Finanzinstrumente.

Im Dienstleistungsbereich konzentriert sich das Unternehmen auf Bereiche wie Marketing-, Vertriebs- und Personalberatung, Buchhaltung, Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung sowie internationalen Handel und internationalen Transport.

Im Immobilienbereich konzentriert sich das Unternehmen auf den Bau, den Kauf und die Vermietung von Immobilien, auch zum Zweck der Renovierung des Wohnungsbestands und der Verbesserung des Wohnstandards in der Tschechischen Republik und im Ausland.

Für den Rechnungszeitraum bis einschließlich 2021 war der Alleingesellschafter rechtlich nicht verpflichtet, einen Konzernabschluss zu erstellen, da die Gruppe an zwei aufeinanderfolgenden Bilanzstichtagen nicht mindestens zwei Schwellenwerte gemäß § 1c Abs. 1 des Gesetzes Nr. 563/1991 Slg. über die Rechnungslegung auf konsolidierter Basis erfüllte (siehe § 1e Abs. 2 des Gesetzes Nr. 563/1991 Slg. über die Rechnungslegung). Erstmals hat die Gruppe des Alleingeschafters nur für das Geschäftsjahr 2021 zwei Schwellenwerte auf konsolidierter Basis überschritten, nämlich die Höhe der Bilanzsumme (über 100.000.000 CZK) und die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten im Geschäftsjahr, die 95,8 (d.h. über 50) betrug. Wenn die Gruppe des Alleingeschafters auf konsolidierter Basis die beiden Schwellenwerte auch für das Geschäftsjahr 2022 überschreitet, ist der Alleingesellschafter bereits zur Erstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

Zum Datum dieses Basisprospekts verfügt der Alleingesellschafter über (dies sind ungeprüfte und nicht konsolidierte Informationen):

Höhe der liquiden Mittel: 1.259.000 CZK.

Betrag der fremden Mittel: 752.791.000 CZK.

Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel) 751.532.000,-- CZK

Die sonstigen letzten der Emittentin bekannten Finanzdaten des Alleingeschafters beruhen auf den regulären (ungeprüften und unkonsolidierten) Jahresabschlüssen zum 31.12.2021 und 31.12.2020:

	31.12.2021	31.12.2020
Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-26.462	-20.805
Netto-Umsatz für die Rechnungsperiode (Summe der Umsätze und	15.053	2.557
Bilanzsumme	393.433	163.242
Eigenkapital	-40.216	-22.224
Wirtschaftsergebnis der vergangenen Jahre	-20.755	51
Langfristige Verbindlichkeiten	322.830	183.757
Kurzfristige Verbindlichkeiten	107.277	323

Angesichts des breit gefächerten Geschäftsportfolios der Muttergesellschaft des Emittenten sieht der Emittent keine Auswirkungen von COVID-19 oder des bewaffneten Konflikts in der Ukraine auf die Geschäftstätigkeit der Muttergesellschaft, mit Ausnahme des potenziellen Risikos der Auswirkungen dieser Ereignisse auf unerwartete Preissteigerungen bei Materialien für den Bau/Wiederaufbau von Immobilien (siehe Art. Somit sind der Emittentin zum Datum dieses Basisprospekts keine nachteiligen Auswirkungen der Ausbreitung der COVID-19-Krankheit oder des bewaffneten Konflikts in der Ukraine auf die Geschäftstätigkeit der Alleingesellschafterin der Emittentin oder ihrer Tochtergesellschaften bekannt.

Der Emittentin ist bekannt, dass die Muttergesellschaft zum Datum des Basisprospekts die folgenden Darlehen an ihre Tochtergesellschaften gewährt hat (der Name der Tochtergesellschaft und der Betrag der gewährten Mittel sind immer angegeben):

BodyHunters, s.r.o., ID: 078 25 544:	297.000,-- CZK;
BRAMARTRANS s.r.o., ID: 293 98 754:	1.532.000,-- CZK;
Commerce Trade s.r.o., ID: 063 15 402:	68.519.000,-- CZK;
Develoria s.r.o., ID: 084 31 973:	8.832.000,-- CZK;
Digital Factory s.r.o., ID: 069 88 377:	7.601.000,-- CZK;
Frontman s.r.o., ID: 060 14 259:	80.132.000,-- CZK;
Future Farming s.r.o., ID: 076 06 150:	1.807.000,-- CZK;

GFF Forest Asset s.r.o., ID-Nr.: 116 70 754:	1.613.000,-- CZK;
Invest Media s.r.o., ID: 098 80 666:	11.192.000,-- CZK;
Nastav.it s.r.o., ID: 047 21 411:	54.306.000,-- CZK;
Red Medic s.r.o., ID: 107 73 762:	1.435.000,-- CZK;
RVO GROUP s.r.o., ID: 072 38 436:	1.325.000,-- CZK
STUFED distribution s.r.o., ID: 071 99 350:	14.191.000,-- CZK
TK Holding s.r.o., ID-Nr.: 106 65 021:	270.000,-- CZK.

Der Emittent führt nachstehend die wichtigsten Tochtergesellschaften des Alleingeschafters auf, einschließlich ihrer Haupttätigkeiten und der zuletzt bekannten wichtigsten Finanzdaten. Der Emittent stellt fest, dass alle diese Unternehmen im letzten Zeitraum einen wirtschaftlichen Verlust erwirtschaftet haben.

#### Future Farming s.r.o.

Future Farming ist ein Unternehmen für nachhaltige Landwirtschaft. Das Unternehmen wurde am 1. November 2018 gegründet und konzentriert sich über seine Tochtergesellschaften auf die Entwicklung von Technologien für die moderne Landwirtschaft. Es bringt Experten in den Bereichen fortschrittliche Aquaponik (synergetische Fisch- und Pflanzenzucht), Hydroponik (erdloser Anbau) und RAS (Kreislauf-Aquaponik) zusammen, um eigene innovative Technologien für die moderne Landwirtschaft zu entwickeln, mit dem Ziel, Lebensmittel um ein Vielfaches schneller und effizienter zu produzieren und dabei die Umwelt zu schonen.

Das Unternehmen liefert diese Technologien nicht nur an Dritte, sondern baut auch seine eigene Aquaponik-Infrastruktur auf. Die Gesellschaft hat bereits direkt oder über ihre Tochtergesellschaften die Aquaponic-Farm Kaly in Mähren, nördlich von Brünn, mit einem Innenpflanzenbereich von 800 m<sup>2</sup>, einem Innenfischbereich von 800 m<sup>2</sup>, einem saisonalen Außenpflanzenbereich von 2.000 m<sup>2</sup> und einem Ganzjahresgewächshaus von 800 m<sup>2</sup> und die Aquaponic-Farm Brünn - Heršpice mit einem Innenfischbereich von 1.500 m<sup>2</sup> und einem Ganzjahresgewächshaus von 9.000 m<sup>2</sup> realisiert. Der Konzern der Muttergesellschaft des Emittenten realisiert auch eine Aquaponic-Farm Senica in der Slowakei mit einer geplanten Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> Innenfischbereich und 4.000 m<sup>2</sup> Ganzjahresgewächshaus und eine Aquaponic-Farm Letonice östlich von Brünn mit einer geplanten Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> Innenfischbereich und 8.000 m<sup>2</sup> Ganzjahresgewächshaus.

Über seine Tochtergesellschaft Farmia Food s.r.o. hilft das Unternehmen den Landwirten, hochwertige, lokal erzeugte Lebensmittel an Groß- und Einzelhändler zu verkaufen.

Das Unternehmen arbeitet auch mit modernen Landwirten zusammen und ist Mitglied des Aquaponic Farms Verbands, mit der es unter anderem an der weiteren Erforschung moderner Methoden der zukünftigen Landwirtschaft beteiligt ist. Es setzt die Ergebnisse der Wissenschaftler unmittelbar in die praktische Anwendung auf den Betrieben um und überwacht deren Beitrag weiter.

Die Vision des Unternehmens ist es, ein paneuropäischer Technologiepartner für innovative Landwirtschaftsbetriebe zu werden und zur Umwandlung der konventionellen Landwirtschaft in einen Produzenten gesunder und chemiefreier Lebensmittel beizutragen.

Zum Datum dieses Basisprospekts (es handelt sich um ungeprüfte und nicht konsolidierte Informationen) hat das Unternehmen:

Höhe der liquiden Mittel: 447.000 CZK.

Betrag der fremden Mittel: 505.781.000 CZK.

Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel): 505.334.000,-- CZK

Weitere aktuelle Finanzdaten des Unternehmens, die dem Emittenten bekannt sind, sind wie folgt:

- aus dem geprüften Zwischenabschluss (unkonsolidiert) zum 31.7.2022. Es handelt sich um die Finanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis für den Zeitraum vom 1.1.2022 bis 31.7.2022.	-38.832
--	---------

- aus dem geprüften ordentlichen Jahresabschluss (unkonsolidiert) zum 31.12.2021. Es handelt sich um die Finanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	10.648
Nettoumsatz für die Rechnungsperiode (Summe aus Umsatz und Einkommen)	201.311

#### Frontman s.r.o.

Das Unternehmen wurde am 12. April 2017 gegründet und konzentriert sich auf die Erbringung von Dienstleistungen in den Bereichen Marketing, Vertrieb und Personalberatung im Segment der Handelsunternehmen. Die Hauptkunden sind mittlere und große Unternehmen.

Das Unternehmen vereint Experten in diesen Bereichen, die sich ständig weiterbilden, über langjährige Erfahrung in den Bereichen verfügen und die aktuellen Trends und Marktbewegungen verfolgen. Die Experten sind in der Regel Manager der Teams des Unternehmens, die sie innovativ leiten, damit sie anderen Unternehmen helfen können, die gewünschten Ergebnisse zu erzielen, dank effizient festgelegter Prozesse und eingehender Kenntnisse der verschiedenen Märkte und Geschäftsumfelder, die zu den richtigen Zielen führen.

Das Unternehmen hilft auch anderen Unternehmen in drei verschiedenen Phasen: wenn das Unternehmen (und Start-ups) sich in der Anfangsphase befindet; wenn das Unternehmen nicht wächst; und wenn das Unternehmen nicht in der Lage ist, sich an neue Bedingungen und den Arbeitsmarkt anzupassen.

Frontman s.r.o. analysiert professionell die aktuelle Markt- und Unternehmenssituation und schlägt auf der Grundlage der Daten Optimierungen in den von ihr bearbeiteten Bereichen vor. Sie kann die Abteilungen des Unternehmens komplett durch ihre Experten und Teams ersetzen oder interne Systeme einrichten, die dem Unternehmen helfen, weiter zu funktionieren und zu wachsen.

In einem oder mehreren der oben genannten Bereiche hat es mit Commerce Trade s.r.o., Future Farming s.r.o., Future Farming Kaly s.r.o., GFF s.r.o., Nastav.it s.r.o., RVO Group s.r.o. zusammengearbeitet oder arbeitet noch mit ihnen zusammen. Die Gesellschaft hat auch in einem oder mehreren Bereichen mit einer Reihe von externen Unternehmen zusammengearbeitet, die jedoch aus Gründen der Vertraulichkeit und Geheimhaltung nicht aufgeführt werden können.

Zum Datum dieses Basisprospekts (es handelt sich um ungeprüfte und nicht konsolidierte Informationen) hat das Unternehmen:

Höhe der liquiden Mittel: 610.000 CZK.

Betrag der fremden Mittel: 98.881.000 CZK.

Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente): 98.271.000,- CZK

Weitere aktuelle Finanzdaten des Unternehmens, die dem Emittenten bekannt sind, sind wie folgt:

- aus dem regulären Jahresabschluss (ungeprüft und unkonsolidiert) zum 31.12.2021. Es handelt sich um die folgenden Hauptfinanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-23.297
Nettoumsatzerlöse für den Rechnungszeitraum	41.970

- aus dem regulären Jahresabschluss zum 31.12.2020. Die folgenden Hauptfinanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-14.207
Nettoumsatz für die Rechnungsperiode (Summe aus Umsatz und Einkommen)	23.240

#### Commerce Trade s.r.o.

Das Unternehmen ist im Online- und Einzelhandelssegment tätig und wurde am 3. August 2017 gegründet. Es konzentriert sich auf E-Commerce und betreibt auch ein eigenes Fulfillment, d.h. die komplette Abwicklung vom logistischen Prozess des Verkaufs von der Anfrage über die Lagerung bis zur Auslieferung des Produkts an den Kunden.

Das Flaggschiff des Unternehmens sind die Trdlokafe-Franchisebetriebe, die in der gesamten Tschechischen Republik vertreten sind und den Kunden Erfrischungsgetränke und Kuchen aus eigener Produktion anbieten. Bei Trdlokafe geht es vor allem darum, eine Marke zu schaffen, die von den Kunden geliebt und gemocht wird, so dass die Kunden aufgrund ihrer Zufriedenheit immer wieder zu ihren Lieblingsprodukten zurückkehren. Die Waren werden auf der Grundlage der Kundennachfrage hergestellt und durch das Feedback der Stammkunden erweitert. Trdlokafe reagiert mit seinem Angebot flexibel auf die jeweilige Jahreszeit und versucht, so nah wie möglich am Kunden zu sein. Dieses Ziel wird durch die Auslieferung der Waren erreicht, wobei keine Kompromisse in Bezug auf Frische, Qualität und freundlichen Service eingegangen werden.

Zu den weiteren Projekten von Commerce Trade gehören die Café-Kette Ignis Club, Gymio, ein Hersteller von Fitnessprodukten und -bekleidung, Importmarket.cz, ein Online-Shop für Lebensmittel und Drogerieartikel, und WoodMay, ein Projekt, das luxuriöse Designertische aus Holz und Epoxidharz herstellt und verkauft.

Zum Datum dieses Basisprospekts (es handelt sich um ungeprüfte und nicht konsolidierte Informationen) hat das Unternehmen:

Höhe der liquiden Mittel: 353.000,-- CZK.

Betrag der fremden Mittel: 128.489.000 CZK.

Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel): 128.136.000,-- CZK

Andere aktuelle Finanzinformationen des Unternehmens, die dem Emittenten bekannt sind, basieren auf:

- den regulären (ungeprüften und unkonsolidierten) Jahresabschluss zum 31.12.2021. Es handelt sich um die folgenden Hauptfinanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-5.243
Nettoumsatzerlöse für den Rechnungszeitraum	8.107

- aus dem regulären Jahresabschluss (ungeprüft und unkonsolidiert), der zum 31.12.2020 erstellt wurde. Es handelt sich um die wichtigsten Finanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-2.086
Nettoumsatz für die Rechnungsperiode (Summe aus Umsatz und Einkommen)	1.749

#### Develoria s.r.o.

Das Unternehmen ist im Immobiliensektor tätig und wurde am 19. August 2019 gegründet. Zu den Aktivitäten des Unternehmens gehören Immobilienentwicklungsprojekte, die langfristige und kurzfristige Vermietung von Immobilien sowie das "House Flipping" (d. h. der Kauf von Immobilien, um sie gewinnbringend zu verkaufen).

Das Unternehmen beobachtet seit langem den Immobilienmarkt, auf den es mit den oben erwähnten Aktivitäten flexibel reagiert. Seine Experten bewerten regelmäßig die Marktchancen und analysieren ausgewählte Objekte eingehend und nutzen sie für Projektaktivitäten.

Das Unternehmen unterscheidet sich von anderen Unternehmen vor allem durch die Diversifizierung seines Portfolios und das direkte Angebot an Endinvestoren. Das Unternehmen strebt eine individuelle Herangehensweise an, dank derer es in der Lage ist, alle Anforderungen des Kunden in das endgültige Projekt und den offensichtlich hohen Standard des Designs der resultierenden Projekte einzubeziehen.

Das bereits realisierte Projekt umfasst die Phase 1 des Projekts Kořenec Golf Houses und Villa Kořenec. Das Unternehmen hat das oben genannte Projekt sowohl in der Planung als auch in der Bauausführung durchgeführt. Mitglieder des Teams waren direkt am Bau beteiligt, und Develoria s.r.o. hat Erfahrung sowohl mit der Planung als auch mit dem Bau von Projekthäusern dieser Größe. Die Durchführung der oben genannten Projekte erfolgte auf der Grundlage von Dienstleistungen für die Projekteigentümer, und Develoria s.r.o. war nie der Eigentümer der oben genannten Projekte, was in der Branche üblich ist. Die Umsetzung dieser Projekte fand hauptsächlich in den Jahren 2020 und 2021 statt.

Ein weiteres von der Develoria s.r.o. durchgeführtes Projekt war die Vorbereitung der Projektphase für das Projekt Multifunktionshaus Jihlavská in Brünn, wann die komplette Projektvorbereitung an den Developer verkauft wurde.

Zum Datum dieses Basisprospekts (es handelt sich um ungeprüfte und nicht konsolidierte Informationen) hat das Unternehmen:

Höhe der liquiden Mittel: 103.000 CZK.

der Betrag der fremden Mittel: 11.885.000,-- CZK.

Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel): 11.782.000,-- CZK

Weitere aktuelle Finanzdaten des Unternehmens, die dem Emittenten bekannt sind, sind wie folgt:

- aus dem regulären Jahresabschluss (ungeprüft und unkonsolidiert) zum 31.12.2021. Es handelt sich um die folgenden Hauptfinanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-651
Nettoumsatz für die Rechnungsperiode (Summe aus Umsatz und Einkommen)	4.108

- aus dem regulären Jahresabschluss (ungeprüft und unkonsolidiert), der zum 31.12.2020 erstellt wurde. Es handelt sich um die wichtigsten Finanzdaten (in Tausend CZK):

Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern	-1.436
Nettoumsatz für die Rechnungsperiode (Summe aus Umsatz und Einkommen)	2

Der Vollständigkeit halber weist die Emittentin auch die Verschuldung anderer Tochtergesellschaften der Muttergesellschaft aus, an denen die Muttergesellschaft eine Beteiligung von mindestens 40 % hält:

Name der Tochtergesellschaft (ID-Nummer)	Liquide Mittel (in Tausend CZK)	Fremde Quellen (in Tausend CZK)	Nettofinanzverschuldung (berechnet als Summe aus langfristigen Verbindlichkeiten und kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente) (in Tausend CZK)
Body Hunters, s.r.o. (ID: 078 25 544)	91	472	381
BRAMATRANS s.r.o. (ID: 293 98 754)	1.271	10.335	9.064
Commerce Trade s.r.o. (ID: 063 15 402)	353	128.489	128.136
Develoria s.r.o. (ID: 084 31 973)	103	11.885	11.782
Frontman s.r.o. (ID: 060 14 259)	610	98.881	98.271
Future Farming s.r.o. (ID: 076 76 150)	447	505.781	505.334
GFF Capital s.r.o. (ID: 079 19 077)	2.336	177.205	174.869

GFF Forest Asset s.r.o. (ID: 116 70 754)	13	1.645	1.632
GFF Private s.r.o. (ID: 118 07 024)	127	34.611	34.484
GFF Senice Projekt s.r.o. (ID: 118 54 685)	299	25.103	24.804
Invest Media s.r.o. (ID: 098 80 666)	64	13.811	13.747
Nastav.it s.r.o. (ID: 047 21 411)	1.099	157.284	156.185
Red Medic s.r.o. (ID: 107 73 762)	14	1.939	1.925
RVO GROUP s.r.o. (ID: 072 38 436)	46	3.197	3.151
STUFED distribution s.r.o. (ID: 071 99 350)	1.035	20.909	19.874

## 5.2. HAUPTMÄRKTE

Aufgrund ihres voraussichtlichen Kerngeschäfts wird die Emittentin auf keinem Markt direkt konkurrieren und hat keine relevanten Marktanteile oder -positionen.

Die Emittentin stellt der Alleingesellschafterin, d.h. der GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brunn unter dem Aktenzeichen 108959, bereits jetzt Mittel aus früheren Emission der Schuldverschreibungen zur Verfügung und wird die durch die Emission der Schuldverschreibungen erhaltenen Mittel in Form von Darlehen und/oder Krediten zur Verfügung stellen. Der Alleingesellschafter der Emittentin ist direkt oder über seine Tochtergesellschaften (in Form von Darlehen oder Krediten) in den Bereichen moderne Technologien, nachhaltige Landwirtschaft, Online- und Einzelhandelssegment, Immobilien, Dienstleistungen und Investitionen tätig. Somit wird die Emittentin indirekt auf diesen Märkten des Alleinaktionärs konkurrieren.

Zum Datum des Basisprospekts sind der Emittentin keine spezifischen Zwecke bekannt, für die die Mittel aus dem Darlehen/Darlehen von der Muttergesellschaft verwendet werden sollen.

Die wichtigsten Märkte, auf denen der Alleingesellschafter tätig ist, sind die Landwirtschaft (Aquaponik) und die Immobilienentwicklung.

Eine genauere Beschreibung dieser wichtigen Märkte findet sich in Abschnitt 7.2, "Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Forderungen, Schulden oder Ereignisse".

## 6. ORGANISATIONSSTRUKTUR

### 6.1. BESCHREIBUNG DER GRUPPE, DER DER EMITTENT ANGEHÖRT, UND DER STELLUNG DES EMITTENTEN INNERHALB DIESER GRUPPE

Die Emittentin ist Mitglied einer Gruppe, deren Muttergesellschaft die GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen beim Kreisgericht in Brunn unter der Aktennummer C 108959, mit einem gezeichneten und eingezahlten Stammkapital von CZK 7.001.000,- (in Worten: sieben Millionen eintausend tschechische Kronen) ist

Die Muttergesellschaft besitzt 100% der Aktien und Stimmrechte des Emittenten.

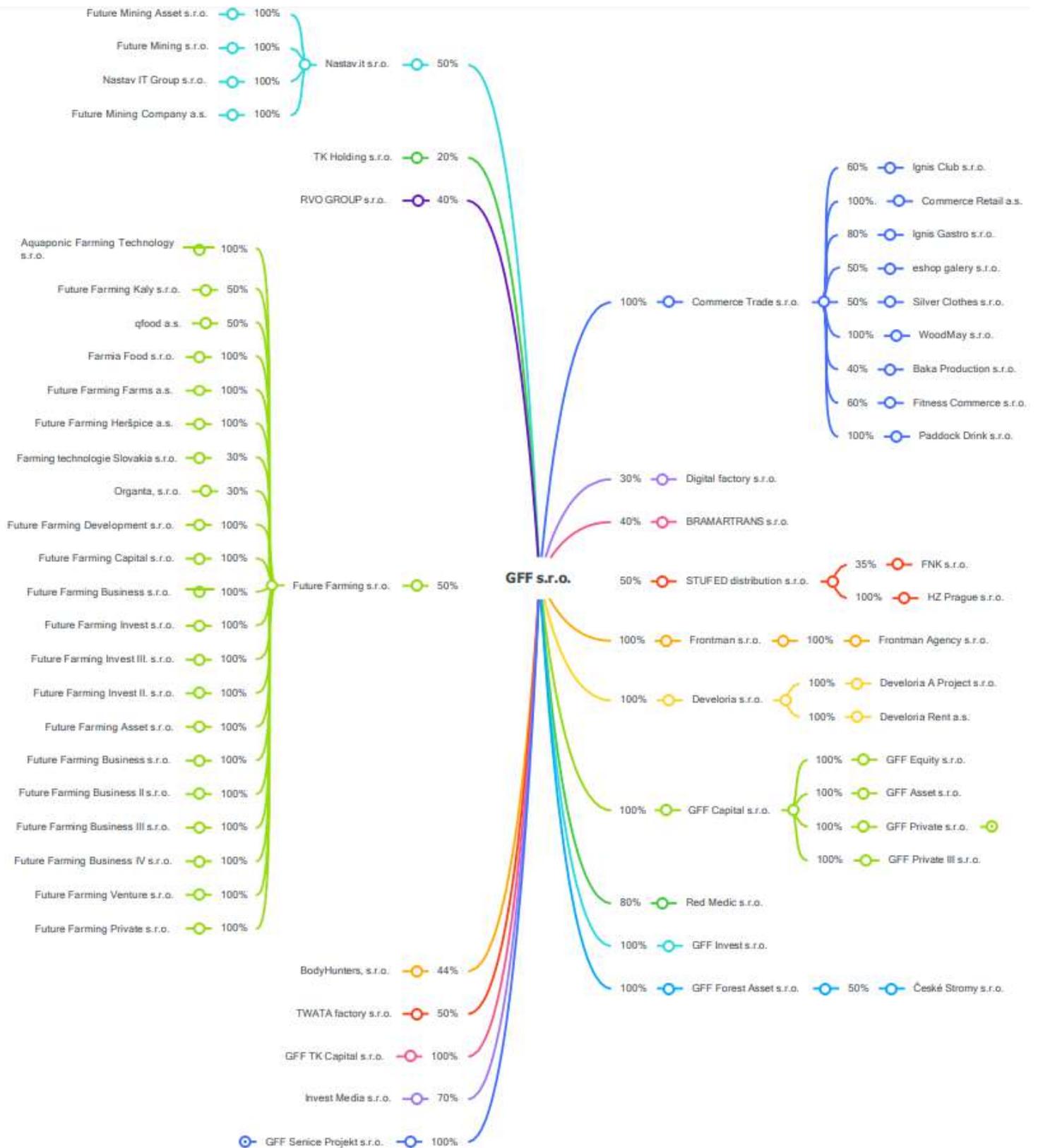
Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem gezeichneten und eingezahlten Stammkapital von CZK 1.000.000 (in Worten: eine Million tschechische Kronen)

Die Gesellschafter der Muttergesellschaft sind:

- Hr. Ondřej Bartoš, geboren am 15.11.1995, hält als Aktionär 55 % der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft, dieser Anteil entspricht der Einlage in das Stammkapital in Höhe von 6.000.550,-- CZK;
- Hr. Martin Podoba, geboren am 19.9.1987, hält als Aktionär 20 % der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft. Dieser Anteil entspricht einer Einlage in das Stammkapital von 500.200 CZK.
- Hr. Martin Luňák, geboren am 30.3.1991, hält als Aktionär 25 % der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft. Dieser Anteil entspricht einer Einlage in das Stammkapital von 500.250,00 CZK.

Die Emittentin nimmt die Dienste ihrer Muttergesellschaft in Anspruch, an die sie Buchhaltungs-, Steuer- und Rechtsdienstleistungen auslagert und deren Personal einsetzt.

Die Verflechtung der Personen innerhalb der Gruppe ist im folgenden Diagramm dargestellt:



## **6.2. DIE ABHÄNGIGKEIT DES EMITTENTEN VON ANDEREN MITGLIEDERN DER UNTERNEHMENSGRUPPE**

Die Erträge aus den bestehenden Emission der Schuldverschreibungen und die Erträge aus den Emissionen unter diesem Basisprospekt werden verwendet, um dem Alleingesellschafter der GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, die durch ein Darlehen und/oder einen Kredit aufgebracht Mittel zur Verfügung zu stellen. Somit wird die Fähigkeit der Emittentin, ihre Schulden zu begleichen, wesentlich von der Fähigkeit des Alleingeschafters beeinflusst, seine Schulden gegenüber der Emittentin zu begleichen, was eine Abhängigkeit der Einkommensquellen der Emittentin von dem Alleingesellschafter und seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit schafft. Zum Datum des Basisprospekts ist der Emittentin nicht bekannt, für welchen konkreten Zweck die Muttergesellschaft die von der Emittentin in Form eines Darlehens oder Kredits bereitgestellten Mittel verwenden wird.

## **7. TREND DATEN**

### **7.1. EINE ERKLÄRUNG, DASS SICH DIE AUSSICHTEN DES EMITTENTEN UND DIE FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DER GRUPPE NICHT WESENTLICH VERSCHLECHTERT HABEN**

Seit dem Datum der Veröffentlichung der letzten geprüften Finanzergebnisse, d.h. dem 31. Dezember 2021, bis zum Datum dieses Basisprospekts hat es keine wesentliche negative Veränderung der Aussichten der Emittentin oder eine wesentliche Veränderung der Leistung der Emittentin oder der Gruppe, zu der die Emittentin gehört, gegeben.

### **7.2. INFORMATIONEN ÜBER BEKANNTE TRENDS, UNGEWISSHEITEN, FORDERUNGEN, SCHULDEN ODER EREIGNISSE**

Die Emittentin ist eine Zweckgesellschaft, die der Muttergesellschaft Darlehen und Vorschüsse gewährt. Die Emittentin kann daher von denselben Trends betroffen sein wie die Muttergesellschaft, die in den Bereichen Hochtechnologie, nachhaltige Landwirtschaft, Online und Einzelhandel, Immobilien, Dienstleistungen und Investitionen tätig ist, einschließlich des Erwerbs von Beteiligungen an strategischen und erfolgreichen Unternehmen und der Beteiligung an Start-up-Unternehmen mit Wachstumspotenzial. Die wichtigsten Bereiche, auf die sich der Alleingesellschafter konzentriert, sind jedoch die nachhaltige Landwirtschaft und die Immobilienentwicklung.

Die Emittentin ist auch indirekt von den Trends der nachhaltigen Landwirtschaft und des Immobilienmarktes in der Tschechischen Republik betroffen.

#### *Trends in der nachhaltigen Landwirtschaft:*

Der Emittent ist der Ansicht, dass der Ansatz der Landbewirtschaftung, des Ackerbaus, der Viehzucht oder der Fischerei in der uns heute bekannten Form langfristig nicht funktionieren kann. Aufgrund nicht nachhaltiger landwirtschaftlicher Praktiken ist ein großer Teil der landwirtschaftlichen Flächen in der Tschechischen Republik potenziell von einer Form der Wassererosion bedroht. Kürzlich wurde der jährliche Bodenverlust in der Tschechischen Republik auf etwa 21 Millionen Tonnen Mutterboden im Wert von 10 Milliarden CZK geschätzt (Quelle: <https://archiv.hn.cz/c1-66701170-z-poli-se-rocne-splachne-21-milionu-tun-urodne-pudy-za-10-miliard-zabranit-tomu-ma-nova-vyhlaska>).

Darüber hinaus werden die Probleme der konventionellen Landwirtschaft durch den sich beschleunigenden Klimawandel, den Rückgang der biologischen Vielfalt und das Bevölkerungswachstum noch verschärft. Viele kleine und mittlere Landwirte weisen darauf hin, dass Ernteausfälle aufgrund ungünstiger Witterungsbedingungen (Frost, Hagel) ein großes Problem darstellen und die Produktion instabil machen (Quelle: AMSP-Bericht, September 2016, S. 46).

Aus den oben genannten Gründen nimmt die Selbstversorgung der Tschechischen Republik mit Lebensmitteln ständig ab, was beispielsweise durch die negative Außenhandelsbilanz bei den Gemüseeinfuhren belegt wird, die 2019 und 2020 12 Mrd. CZK erreicht (Quelle: [zemedelskydenik.cz/dovoz-zeleniny-do-ceska-stale-roste-roste-loni-prevysil-jeexport-o-12-mld-kc/](https://zemedelskydenik.cz/dovoz-zeleniny-do-ceska-stale-roste-roste-loni-prevysil-jeexport-o-12-mld-kc/)). Nach Ansicht des Emittenten ist dieser Trend der negativen Außenhandelsbilanz bei Obst identisch. Nach Ansicht des Emittenten gibt es einen Grund für diese Entwicklung, der in erster Linie im ungeeigneten Klima liegt. Das Klima in der Tschechischen Republik macht es unmöglich, bestimmte Obst- und Gemüsesorten effizient oder nur zu sehr hohen Produktionskosten anzubauen.

Auch bei der Ware Fleisch ist ein negativer Außenhandelssaldo zu verzeichnen (Quelle: <https://www.czso.cz/csu/czso/cr/zemedelstvi-3-ctvrtleti-2020>).

Im Jahr 2016 kauften 51 % der Verbraucher bereits mit absoluter Regelmäßigkeit ernährungsphysiologisch frische und hochwertige Lebensmittel von lokalen Erzeugern und hatten das Interesse an importiertem Gemüse und Obst verloren (Quelle: AMSP Report, September 2016, S. 17). Das Interesse an regionalen Produkten wächst von Jahr zu Jahr, wobei auch internationale Ketten lokale und regionale Produkte in ihr Angebot aufnehmen (Quelle: <https://www.zboziaprodej.cz/2021/10/21/lokalni-potravinny-maji-duveru->

[zakazniku/](#)).

Die Ergebnisse der Agentur STEM/MARK für den Staatlichen Landwirtschaftlichen Interventionsfonds zeigen, dass die Tschechen immer mehr darauf achten, was sie ihrem Körper gönnen, wobei die Herkunft eine große Rolle beim Kauf von Lebensmitteln spielt. Das Interesse an tschechischen Produkten ist im Vergleich zum Vorjahr um 6 % gestiegen. Der Begriff Qualität bedeutet Frische, Reife, Lebensmittel ohne Chemikalien, künstliche Ersatzstoffe und zugesetzte Substanzen (Quelle: <https://www.novinky.cz/komerčni-clanky/clanek/zajem-o-kvalitni-vyrobky-roste-dejte-jim-sanci-i-vy-a-vyhrajte-hodnotne-ceny-40379906>)

Der Hauptgrund dafür ist der aktuelle Trend zu einer gesunden Lebensweise, das wachsende Interesse an der Qualität von Lebensmitteln und die Bedeutung, die die Verbraucher ihrer Herkunft beimessen. Die Nachfrage nach diesen Lebensmitteln übersteigt im Allgemeinen das Angebot. Nach Ansicht des Emittenten besteht in den Wintermonaten in der Tschechischen Republik ein völliger Mangel an lokalen und gesunden Produkten.

Ein ähnlicher Trend ist in anderen entwickelten Ländern in Europa und der Welt zu beobachten. Aus globaler Sicht sind die Zahlen nach Ansicht des Emittenten sogar noch alarmierender.

Heute nimmt die Landwirtschaft etwa 43 % der weltweiten Landfläche ein. Der Trinkwasserverbrauch nimmt stetig zu, insbesondere werden zwei Drittel des Süßwassers für die Bewässerung entnommen, was zu Wasserknappheit führt. Gleichzeitig wird Wasser bald knapp werden (im Jahr 2019 war etwa ein Viertel der Weltbevölkerung von extremer Wasserknappheit betroffen, Quelle: <https://www.flowee.cz/planeta/7027-water-scarcity-is-suffering-one-quarter-of-the-world-is-on-that-17-land>).

Der Trinkwasserverbrauch steigt in alarmierendem Maße, was vor allem auf das kontinuierliche Wachstum der Weltbevölkerung zurückzuführen ist. Allein in den letzten 50 Jahren hat sich die Zahl der Menschen auf unserem Planeten verdoppelt. Noch 1975 betrug die Bevölkerung 4 Milliarden Menschen, heute sind es fast 7,9 Milliarden. Darüber hinaus gibt es einschlägige Schätzungen, wonach es im Jahr 2050 9,7 Milliarden Menschen auf der Welt geben wird (Quelle: <https://ct24.ceskatelevize.cz/veda/2845994-v-roce-2050-bude-zit-na-zemi-97-miliardy-lidi-ocekava-osn>). Das Bevölkerungswachstum führte und führt logischerweise zu einer erhöhten Nachfrage nach Nahrungsmitteln.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche der Welt hat seit 1970 um fast 10 Milliarden Quadratkilometer zugenommen. Heute nimmt die landwirtschaftliche Nutzfläche etwa 37 % der gesamten Landfläche der Welt ein (Quelle: <https://eagri.cz/public/web/file/611976/SVZPuda112018.pdf>)

Der Bedarf an einer höheren Nahrungsmittelproduktion wurde in der Vergangenheit - und wird nach den Erfahrungen des Emittenten auch heute noch - durch die Intensivierung der Landwirtschaft gedeckt. Die intensive Landwirtschaft hat jedoch ihre Grenzen. Intensive Landwirtschaft führt zu einem übermäßigen Nährstoffentzug aus dem Boden, der die Bodendegradation verursacht und beschleunigt. Die Landwirte bringen mehr Dünger für die Pflanzen aus, aber ein Teil des Düngers gelangt direkt in den Boden, der dadurch weiter geschädigt wird.

Die herkömmliche Fischindustrie ist sogar noch schlimmer dran. Sie ist viermal so umweltbelastend wie die weltweite Agrarproduktion. Fast 55 % der weltweiten Meeresgewässer werden für den kommerziellen Fischfang genutzt (Quelle: <https://www.euro.cz/clanky/globalni-rybolov-zasahl-55-procent-mori-ctyrikrat-vetsi-area-nez-agriculture-1395690/>). Darüber hinaus stellen nicht gefangene Fischernetze eine weitere erhebliche Umweltbelastung dar. Schätzungen zufolge stammen bis zu 70 % der Mikroplastikverschmutzung in den Ozeanen aus der Fischereiindustrie (Quelle: <https://www.enviweb.cz/120009>). Bei dem derzeitigen Fischereiaufkommen rechnen Experten damit, dass es bis 2050 mehr Plastik als Fisch in den Ozeanen geben könnte.

Nach Ansicht des Emittenten wird es angesichts der bereits bestehenden Probleme notwendig sein, deutlich mehr Lebensmittel zu produzieren als bisher. Dabei müssen das gesamte verfügbare Fachwissen und moderne Technologien genutzt werden, die nachhaltiger, umweltfreundlicher und effizienter sind.

Derzeit werden allein in der Tschechischen Republik mehr als 15 % der landwirtschaftlichen Flächen ökologisch bewirtschaftet (Quelle: <https://eagri.cz/public/web/mze/zemedelstvi/novinky/temer-ctvrtina-zemedelske-pudy-cr-bude.html>). Dies liegt weit über dem weltweiten und europäischen Durchschnitt. Jeder zehnte landwirtschaftliche Betrieb in der Tschechischen Republik produziert umweltverträglich. Der Trend zu einer gesunden Landwirtschaft und einem gesunden Lebensstil sowie das Interesse an Bioprodukten ist nahezu unaufhaltsam, wobei die Nachfrage nach Bio-Lebensmitteln und die Selbstversorgung mit Lebensmitteln zunehmen. In den letzten zehn Jahren hat sich die Zahl der Bio-Produzenten in der Tschechischen Republik fast verdoppelt. 2020 belief sich der Gesamtumsatz des Bio-Lebensmittelmarktes auf etwa 6 Milliarden CZK, und der Umsatz des heimischen Bio-Lebensmittelmarktes stieg im Vergleich zum Vorjahr um 14 % (Quelle: <https://www.enviweb.cz/121665>)

Nach Ansicht des Emittenten ist der Trend zur nachhaltigen Landwirtschaft unaufhaltsam und der einzig mögliche, um das Leben auf der Erde zu erhalten. Landwirte und Viehzüchter in der Tschechischen Republik und in anderen Ländern auf der ganzen Welt werden zunehmend fortschrittliche Technologien für eine nachhaltige Landwirtschaft einsetzen, wie z.B. sind fortschrittliche Aquaponik (synergetische

Fischzucht und Pflanzenanbau), Hydroponik (Anbau ohne Boden) und RAS (rezirkulierende Fischzucht).

#### Trends auf dem Immobilienmarkt:

Nach Ansicht des Emittenten ist noch kein signifikanter Rückgang der Immobilienpreise in der Tschechischen Republik zu verzeichnen, der auf eine Zunahme der Nichtverfügbarkeit von eigenem Wohnraum zurückzuführen wäre. Einige Angebotspreise für Wohnungen sind seit Anfang 2022 nur leicht rückläufig. Der Immobilienmarkt beginnt jedoch langsam, den Trend von einem Nachfrageüberhang zu einem Nachfrageüberhang umzukehren, was zu einem weiteren Rückgang der Immobilienpreise führen kann.

Nach Ansicht des Emittenten ist die oben erwähnte Unerschwinglichkeit von Wohneigentum vor allem auf die hohen Zinssätze für Hypothekarkredite zurückzuführen, die sich ebenfalls im Bereich von 6-7 % pro Jahr bewegen, sowie auf die ČNB-Grenzen (DTI, DSTI und LTV) für Hypothekarkredite, die zum 1. April 2022 eingeführt wurden. Die DTI-Grenze (die Gesamtverschuldung des Antragstellers, ausgedrückt als Vielfaches des Nettoeinkommens) liegt bei 8,5 (9,5 für Antragsteller unter 36 Jahren), die DSTI-Grenze (das Verhältnis zwischen dem Gesamtbetrag der monatlichen Schuldentilgung des Antragstellers und seinem monatlichen Nettoeinkommen) bei 45 % (50 % für Antragsteller unter 36 Jahren) und die LTV-Grenze (das Verhältnis des Darlehens zum Wert der belehnten Immobilie) bei 80 % (90 % für Antragsteller unter 36 Jahren) (Quelle:

<https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/makroobezretnostni-politika/stanoveni-horni-hranice-uverovych-ukazatelu/>).

Der Anstieg der Zinssätze für Hypothekarkredite ist dann auf die wiederholten Erhöhungen der Marktzinsen durch die ČNB zurückzuführen, auf die die Bankinstitute mit einer Erhöhung der Zinssätze für Hypothekarkredite reagieren. Derzeit liegt der Marktzinssatz der ČNB bei 7 %.

Ein weiterer Grund für den mangelnden Zugang zu Wohnraum ist die Verringerung der finanziellen Möglichkeiten der Haushalte aufgrund erheblicher Preissteigerungen, insbesondere auf dem Energie- und Lebensmittelmarkt.

Infolge der zunehmenden Nichtverfügbarkeit von Eigenheimen rechnet die Emittentin mit einem geringeren Interesse an Immobilien und deren allmählicher Verbilligung, was sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Muttergesellschaft auswirken kann, die ein Entwicklungsprojekt zum Zwecke des Baus oder des Erwerbs und anschließenden Verkaufs durchführt. Umgekehrt ist jedoch aufgrund der Nichtverfügbarkeit von selbst genutztem Wohnraum mit einem verstärkten Interesse an Mietwohnungen und steigenden Mieten zu rechnen, wodurch die Rentabilität eines Entwicklungsprojekts, das auf den Bau oder den Erwerb von Mietwohnungen abzielt, erhöht werden kann.

Nach Ansicht der Emittentin wird die Situation auf dem Immobilienmarkt in der Tschechischen Republik auch durch den derzeitigen Anstieg der Strom- und Gaspreise beeinflusst, wobei Wohnungsinteressenten eher Niedrigenergie- oder Passivhäuser bevorzugen, die ihnen vor allem bei Neubauprojekten und nicht bei älteren, energieintensiven Immobilien angeboten werden.

Alle oben genannten Trends können also sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf den Gewinn der Muttergesellschaft haben.

## **8. PROGNOSEN ODER SCHÄTZUNGEN DES GEWINNS**

Zum Datum dieses Basisprospekts hat der Emittent keine Gewinnprognose oder -schätzung abgegeben.

## **9. VERWALTUNGS-, MANAGEMENT- UND AUFSICHTSORGANE**

### **9.1. GESCHÄFTSFÜHRER**

Die Emittentin ist eine nach tschechischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Ihre

Organe sind:

Geschäftsführer:

Der Geschäftsführer ist ein satzungsgemäßes Organ der Emittentin, das die Emittentin unabhängig vertritt. Der Geschäftsführer ist für die Geschäftsführung der Emittentin verantwortlich. Der Geschäftsführer wird von der Generalversammlung bzw. dem einzigen Gesellschafter der Emittentin - der

Muttergesellschaft GFF s.r.o. - gewählt.

Der Geschäftsführer ist in erster Linie für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlich, handelt in allen Angelegenheiten der Gesellschaft, soweit sie nicht der Generalversammlung (Alleingesellschafter) vorbehalten sind, und entscheidet über die Verfügung über das Vermögen der Gesellschaft. Der einzige Geschäftsführer der Emittentin zum Datum dieses Prospekts ist:

Martin Podoba, geboren am 19.9.1987, wohnhaft in Srbská 2639/46, Královo Pole, 612 00 Brunn Datum der Gründung der Funktion: 8.9.2020. Die Geschäftsadresse lautet Frontman s.r.o., Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn.

Martin Podoba verfügt über mehr als 7 Jahre Erfahrung in der Gründung, Entwicklung und Verwaltung von Unternehmen. Er hat als Gesellschafter oder Satzungsorgan mehrerer Unternehmen innerhalb und außerhalb der Gruppe fungiert.

Martin Podoba ist Mitglied in den Verwaltungsräten der folgenden Unternehmen:

GFF Capital s.r.o. - Geschäftsführer

Develoria s.r.o. - Geschäftsführer

Future Farming Kaly s.r.o. - Geschäftsführer

Nastav.it s.r.o. - Geschäftsführer

GFF Equity s.r.o. - Geschäftsführer

GFF Asset s.r.o. - Geschäftsführer

qfood a.s. - Mitglied des Verwaltungsrats

Future Farming Heršpice a.s. - Mitglied des Verwaltungsrats

Frontman s.r.o. - Geschäftsführer

Future Farming s.r.o. - Geschäftsführer

Farming Technologie Slovakia s.r.o. - Geschäftsführer

Develoria Rent a.s. - Mitglied des Aufsichtsrates

Future Mining Company a.s. - Mitglied des Verwaltungsrats

Future Farming Farms a.s. - Vorsitzender des Verwaltungsrats

Commerce Retail a.s. - Mitglied des Aufsichtsrates

## 9.2. AUFSICHTSRAT

Die Satzung der Emittentin sieht die Einrichtung eines Aufsichtsrats nicht vor.

## 9.3. INTERESSENKONFLIKTE AUF DER EBENE DER VERWALTUNGS-, MANAGEMENT- UND AUFSICHTSORGANE

Der Emittentin ist kein möglicher Interessenkonflikt zwischen den Pflichten eines Mitglieds des Satzungsorgans gegenüber der Emittentin und seinen privaten Interessen oder sonstigen Pflichten bekannt.

### **Befolgung der Grundsätze der Verwaltung und des Managements der Gesellschaft:**

Die Emittentin befolgt und erfüllt derzeit alle Anforderungen an die Verwaltung und das Management, die in den allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften der Tschechischen Republik, insbesondere im Gesetz über Kapitalgesellschaften, festgelegt sind.

Die Emittentin unterliegt keinen besonderen *Regelungen der Verwaltung und des Managements (Corporate Governance)*, mit Ausnahme der gesetzlichen Vorschriften für eine gute Corporate Governance, wie sie insbesondere im Gesetz Nr. 89/2012 Slg. über das Bürgerliche Gesetzbuch und im Gesetz Nr. 90/2012 Slg. über Gesellschaften und Genossenschaften (das Gesellschaftsgesetz) vorgesehen sind. Die Emittentin unterliegt keinen besonderen Corporate Governance-Kodizes, da sie die Vorschriften der geltenden tschechischen Gesetzgebung für ausreichend hält, um eine reguläre Verwaltung und Führung der Emittentin zu gewährleisten.

Die Jahresabschlüsse der Emittentin werden für jede Rechnungsperiode von externen Wirtschaftsprüfern gemäß den einschlägigen Rechts- und Rechnungslegungsvorschriften geprüft.

## 10. ALLEINGESELLSCHAFTER

Die Muttergesellschaft des Emittenten ist GFF s.r.o. ID-Nr.: 075 84 644. Die Muttergesellschaft besitzt 100% der Aktien und Stimmrechte der Gesellschaft des Emittenten. Die Art der Kontrolle der Emittentin durch den Alleingesellschafter ergibt sich aus den Rechten und Pflichten des Alleinaktionärs, die mit der Beteiligung an der Emittentin verbunden sind, wobei der Alleingesellschafter als oberstes Organ der Emittentin handelt. Die Emittentin hat keine Maßnahmen gegen den Missbrauch der Kontrolle durch den Alleingesellschafter ergriffen. Die Emittentin macht von dem gesetzlichen Instrument des Beherrschungsberichts gegen Missbrauch der Kontrolle und des beherrschenden Einflusses durch die beherrschende Person Gebrauch.

Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem gezeichneten und eingezahlten Stammkapital von CZK 1.000.000 (in Worten: eine Million tschechische Kronen)

Die Gesellschafter der Muttergesellschaft sind:

- Hr. Ondřej Bartoš, geboren am 15.11.1995, mit einem Anteil von 55 % an den Stimm- und Eigentumsrechten der Muttergesellschaft und einer Einlage in das Stammkapital von 6.000.550,-- CZK;
- Hr. Martin Podoba, geboren am 19.9.1987, hält als Aktionär einen Anteil von 20 % an den Stimm- und Eigentumsrechten der Muttergesellschaft, mit einer Einlage in das Stammkapital von 500.200 CZK.
- Hr. Martin Luňák, geboren am 30.3.1991, mit einem Anteil von 25 % an den Stimm- und Eigentumsrechten der Muttergesellschaft und einer Einlage in das Stammkapital von 500.250,-- CZK.

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einem Wechsel der Kontrolle über die Emittentin führen könnten. Herr Ondřej Bartoš ist die de facto beherrschende Person der Emittentin in Bezug auf seinen Anteil an den Stimm- und Kapitalrechten der Emittentin.

## 11. FINANZDATEN ZUR VERMÖGENS- UND FINANZLAGE SOWIE ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 11.1. GEPRÜFTE HISTORISCHE FINANZDATEN FÜR DIE LETZTEN BEIDEN GESCHÄFTSJAHRE

Die Emittentin wurde am 8. September 2020 gegründet. Die Emittentin hat einen geprüften ordentlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und einen geprüften ordentlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 erstellt, die in Übereinstimmung mit den geltenden tschechischen Rechnungslegungsstandards erstellt und vom Wirtschaftsprüfer geprüft wurden.

Die oben genannten Jahresabschlüsse, einschließlich des Berichts des Abschlussprüfers, sind in Artikel IX, *Historische Finanzinformationen*, des Basisprospekts aufgeführt.

Der Wirtschaftsprüfer der Emittentin hat einen Bericht „ohne Vorbehalt“ für den Jahresabschluss erteilt.

### AUSGEWÄHLTE FINANZDATEN

#### AUS DEM REGULÄREN JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2020 UND AUS DEM REGULÄREN JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2021

##### Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend CZK)

	Für 2020	Für 2021
Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum	-167	-2.368

**Vermögensbilanz (in Tausend CZK)**

	Per 31.12.2020	Per 31.12.2021
Nettofinanzschulden (berechnet als Summe aus langfristigen Verbindlichkeiten und Kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)	-26	16.245
Eigenkapital	833	-1.533
Langfristige Verbindlichkeiten	0	19.869
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2	237
Rückstellung für Verbindlichkeiten	0	607
Bilanzsumme	835	19.179

**Kapitalflussrechnung (in Tausend CZK)**

	Für 2020	Für 2021
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	24	-1.497
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	19.840
Nettogeldfluss aus Investitionsaktivitäten	0	-14.507

**11.2. ZWISCHEN- UND SONSTIGE FINANZDATEN**

Die Emittentin hat einen ungeprüften Zwischenabschluss zum 31. Juli 2022 (für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Juli 2022) erstellt. Diese ungeprüften Zwischenabschlüsse sind in Artikel IX "*Historische Finanzinformationen*" des Basisprospekts enthalten.

**Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend CZK)**

	Vom 1.1.2022 bis 31.7.2022	Vom 1.1.2021 bis 31.7.2021
Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum	-2.214	-1.373

**Vermögensbilanz (in Tausend CZK)**

	Per 31.7.2022	Per 31.12.2021
Nettofinanzverschuldung (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)	63.151	16.245

**Kapitalflussrechnung (in Tausend CZK)**

	Vom 1.1.2022 bis 31.7.2022	Vom 1.1.2021 bis 31.7.2021
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	-3.039	-1.310
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	48.315	5.812
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	-44.084	-4.299

### **11.3. ÄNDERUNG DES BILANZSTICHTAGS**

Der Stichtag der Emittentin hat sich während des Zeitraums, für den historische Finanzinformationen erforderlich sind, nicht geändert.

### **11.4. RECHNUNGSLEGUNGSSTANDARDS**

Die Emittentin hat einen geprüften ordentlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und einen geprüften ordentlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 erstellt, die im Einklang mit den geltenden tschechischen Rechnungslegungsstandards erstellt und vom Wirtschaftsprüfer geprüft wurden. Die Emittentin hat auch ungeprüfte Zwischenabschlüsse zum 31. Juli 2022 erstellt, die im Einklang mit den geltenden tschechischen Rechnungslegungsstandards erstellt wurden.

### **11.5. ÄNDERUNG DES RECHNUNGSFÜHRUNGSRAHMENS**

Der Rechnungslegungsrahmen der Emittentin hat sich nicht geändert.

### **11.6. ÜBERPRÜFUNG DER HISTORISCHEN FINANZDATEN**

Die historischen Finanzdaten im regulären Jahresabschluss zum 31.12.2020 und im regulären Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurden vom Wirtschaftsprüfer geprüft. Dieser Basisprospekt stützt sich nicht auf andere Quellen, die vom Wirtschaftsprüfer geprüft wurden.

### **11.7. VERWALTUNGS-, GERICHTS- UND SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN**

Die Emittentin erklärt, dass sie nicht an Verwaltungs-, Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt ist und seit ihrer Gründung auch nicht war, die sich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder des Mutterkonzerns, zu dem die Emittentin gehört, auswirken oder ausgewirkt haben könnten.

### **11.8. WESENTLICHE ÄNDERUNG DER FINANZLAGE DER GRUPPE**

Im Zeitraum zwischen dem letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und dem Datum dieses Basisprospekts hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin oder wesentliche Veränderungen in der Finanz- oder Handelsposition der Gruppe, zu der die Emittentin gehört, gegeben.

Während des Zeitraums, der von den in diesem Basisprospekt dargestellten historischen Finanzinformationen abgedeckt wird, oder seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses bis zum Datum dieses Basisprospekts ist kein die Emittentin betreffendes Ereignis eingetreten, das für die Beurteilung der Solvenz der Emittentin wesentlich ist oder sein könnte, mit Ausnahme der Emission der Schuldverschreibungen gemäß Artikel 4.4 des Basisprospekts.

## **12. ZUSÄTZLICHE DATEN**

### **12.1. GRUNDKAPITAL**

Das Stammkapital der Emittentin beträgt zum Datum dieses Basisprospekts CZK 1.000.000 und ist voll eingezahlt.

## **12.2. GRÜNDUNGURKUNDE**

Die Emittentin wurde am 27.8.2020 durch die Gründungsurkunde NZ 261/2020 nach dem Recht der Tschechischen Republik als Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Die Gesellschaft wurde durch Eintragung in das Handelsregister am 8.9.2020 gegründet. Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter dem Aktenzeichen C 119281 beim Kreisgericht in Brünn eingetragen.

Gemäß § 2.1 der Satzung der Emittentin ist der Geschäftsgegenstand der Emittentin "Produktion, Handel und Dienstleistungen, die nicht in den Anlagen 1 bis 3 der Gewerbeordnung aufgeführt sind" und gemäß § 2.2 der Satzung der Emittentin ist der Geschäftsgegenstand der Emittentin "Verwaltung eigenen Vermögens".

## **13. WESENTLICHE VERTRÄGE**

Zum Datum dieses Basisprospekts hat die Emittentin keine wesentlichen Verträge außerhalb ihres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs abgeschlossen, die zu einer Verpflichtung oder Forderung eines Mitglieds der Gruppe führen könnten, die für die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verbindlichkeiten gegenüber den Gläubigern der Schuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung wäre.

## **14. VERFÜGBARE DOKUMENTE**

Während der Gültigkeitsdauer dieses Basisprospekts werden die folgenden Dokumente (oder Kopien davon) von der Emittentin auf Anfrage während der üblichen Geschäftszeiten am eingetragenen Sitz der Emittentin kostenlos zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt: der Gesellschaftsvertrag der Emittentin NZ 261/2020.

Der Basisprospekt, etwaige Nachträge und die Endgültigen Bedingungen sowie andere veröffentlichte Dokumente werden am Sitz der Emittentin an Werktagen zwischen 9:00 und 15:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten. Der Basisprospekt, etwaige Nachträge und die Endgültigen Bedingungen werden auch in elektronischer Form auf der Website der Emittentin <http://www.gffgroup.cz> unter der Rubrik "Emissionen" zur Verfügung stehen. Der Basisprospekt, etwaige Nachträge und die Endgültigen Bedingungen werden in der oben genannten Weise für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren veröffentlicht.

Der vollständige Wortlaut des geprüften Jahresabschlusses der Emittentin, einschließlich des Anhangs und des Berichts des Abschlussprüfers, ist am eingetragenen Sitz der Emittentin erhältlich.

#### IV. GEMEINSAME EMISSIONSBEDINGUNGEN

Die unter diesem Schuldverschreibungsprogramm begebenen Schuldverschreibungen, die tschechischem Recht unterliegen (zusammen die **"Schuldverschreibungen"** genannt), werden gemäß dem Gesetz Nr. 190/2004 Slg. über Schuldverschreibungen in der geltenden Fassung (im Folgenden **"Schuldverschreibungsgesetz"** genannt) von der GFF Invest s.r.o, ID-Nr.: 094 94 324, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter dem Aktenzeichen C 119281 (im Folgenden als **"Emittentin"** genannt). Dieses Schuldverschreibungsprogramm ist das zweite Schuldverschreibungsprogramm der Emittentin und wurde im Jahr 2023 aufgelegt.

Die Schuldverschreibungen unterliegen diesen Gemeinsamen Emissionsbedingungen (im Folgenden **"Emissionsbedingungen"** genannt) und der jeweiligen Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm für jede einzelne Emission von Schuldverschreibungen, die unter dem Schuldverschreibungsprogramm (wie nachstehend definiert) ausgegeben werden (im Folgenden **"Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm"** genannt).

Die Tätigkeiten des Verwalters im Zusammenhang mit der Berechnung und Zahlung von Zinsen oder sonstigen Erträgen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen und der Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen werden von der Emittentin selbst durchgeführt.

Die ČNB beaufsichtigt die Emission der Schuldverschreibungen und die Emittentin im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für öffentliche Angebote von Wertpapieren (Schuldverschreibungen).

Die ČNB hat den Basisprospekt nur im Hinblick auf die Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen beurteilt. Mit der Billigung des Basisprospekts bewertet die ČNB nicht die wirtschaftlichen Ergebnisse oder die finanzielle Lage der Emittentin. Mit der Billigung des Basisprospekts übernimmt die ČNB keine Garantie für die künftige Rentabilität der Emittentin oder ihre Fähigkeit, die Erträge und den Nennwert der Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

Diese Emissionsbedingungen werden für jede einzelne Emission von Schuldverschreibungen, die unter dem Schuldverschreibungsprogramm begeben werden, durch eine Ergänzung des Schuldverschreibungsprogramms präzisiert. In dieser Ergänzung des Schuldverschreibungsprogramms werden insbesondere der Nennwert und die Anzahl der Schuldverschreibungen, aus denen die betreffende Emission besteht, das Datum der Emission der Schuldverschreibungen und die Art und Weise ihrer Begebung, die Rendite der Schuldverschreibungen der betreffenden Emission und ihr Emissionspreis, die Zahlungstermine der Erträge aus den Schuldverschreibungen und die Termine oder Fälligkeiten ihres Nennwerts sowie andere Bedingungen der Schuldverschreibungen der betreffenden Emission festgelegt, die entweder nicht in den Emissionsbedingungen vorgesehen sind oder anders als in den Emissionsbedingungen für diese Emission vorgesehen werden.

Im Falle eines öffentlichen Angebots wird die Ergänzung des Schuldverschreibungsprogramms Teil eines separaten Dokuments sein, das für jede Emission von Schuldverschreibungen erstellt wird (im Folgenden **"Endgültigen Bedingungen"** genannt). Die jeweiligen Endgültigen Bedingungen können einerseits modifizieren, welche der in den Emissionsbedingungen vorgesehenen Änderungen in Bezug auf die jeweilige Emission gelten, und andererseits die in den Emissionsbedingungen enthaltenen Änderungen ergänzen und präzisieren. Die Endgültigen Bedingungen werden darüber hinaus die spezifischen Bedingungen des öffentlichen Angebots enthalten.

Auf Antrag der Emittentin wird die Emission der Schuldverschreibungen von der Central Securities Depository, a.s., mit Sitz in Prag 1, Rybná 14, ID Nr.: 250 81 489, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Prag, Aktenzeichen B 4308 (im Folgenden **"Zentralverwahrer"** genannt), oder einer anderen befugten Person, ISIN-Kennung. Informationen über die zugewiesenen ISINs oder andere identifizierende Informationen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden gegebenenfalls in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm dargelegt.

#### 1. ALLGEMEINE MERKMALE VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN

##### 1.1. Form, Gestalt, Nennwert, Währung, Art

Die Schuldverschreibungen unter diesem Schuldverschreibungsprogramm werden in verbriefter Form in Form von Serien ausgegeben.

Für jede Emission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms werden in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm die ISIN, der Nennwert der Schuldverschreibungen, der voraussichtliche Gesamtnennwert der Schuldverschreibungen, die Anzahl und Nummerierung (falls zutreffend) sowie die Währung der Schuldverschreibungen angegeben.

Der Name jeder im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms begebenen Schuldverschreibungen wird

in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegeben.

Die Emittentin ist berechtigt, anstelle einzelner Schuldverschreibungen auf Grund ihrer Entscheidung eine sogenannte Sammelschuldverschreibung zu begeben. Die Sammelanleihe enthält mit Ausnahme der numerischen Bezeichnung alle in den einzelnen Schuldverschreibungen enthaltenen Bestandteile sowie die Nummer und die Nummern der Schuldverschreibungen, die sie ersetzt. Jede Sammelanleihe ist mit denselben Rechten ausgestattet wie die Schuldverschreibungen, die sie ersetzt. Die mit einer Sammelanleihe verbundenen Rechte können nicht durch Übertragung geteilt werden. Der Inhaber einer Massenanleihe hat das Recht, diese Massenanleihe gegen die einzelnen Schuldverschreibungen, die durch die Massenanleihe ersetzt werden, auszutauschen, und zwar auf schriftlichen Antrag, den der Inhaber der Massenanleihe am eingetragenen Sitz der Emittentin zu stellen hat. Zusammen mit diesem Antrag ist der Inhaber der Massenanleihe verpflichtet, die Massenanleihe an die Emittentin zu liefern. Nach Erhalt des schriftlichen Umtauschantrags und der Massenanleihe versendet die Emittentin die einzelnen Schuldverschreibungen innerhalb von 30 Werktagen per Post oder, falls von der Emissionsstelle im Rahmen des Umtauschantrags verlangt, durch persönliche Abgabe am Sitz der Emittentin an Werktagen zwischen 9:00 und 16:00 Uhr. Die Emittentin wird der Konsortialführerin per E-Mail mitteilen, dass die Schuldverschreibungen zur Abholung bereitstehen oder per Post versandt wurden.

Mit den Schuldverschreibungen unter diesem Schuldverschreibungsprogramm sind keine Vorkaufs- oder Umtauschrechte oder Sonderrechte im Sinne des § 6(1)(b) des Schuldverschreibungsgesetzes verbunden.

## 1.2. Gläubiger der Schuldverschreibungen

Der Eigentümer einer in verbriefter Form begebenen Schuldverschreibung ist die Person, die in der von der Emittentin geführten Liste der Schuldverschreibungsinhaber aufgeführt ist. Soweit nicht gesetzlich oder gerichtlich etwas anderes bestimmt ist, behandelt die Emittentin jeden Eigentümer von verbrieften Schuldverschreibungen in jeder Hinsicht als deren wirtschaftlichen Eigentümer und leistet Zahlungen an diesen Eigentümer in Übereinstimmung mit diesen Emissionsbedingungen und der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm.

Der erste Eigentümer (der Zeichner) erwirbt die Schuldverschreibungen durch Abschluss eines schriftlichen Zeichnungsvertrags mit der Emittentin oder, falls der Vertrag im Fernabsatz geschlossen wird: Er unterzeichnet und übergibt der Emittentin (oder einem benannten Vermittler) ein Bestellformular mit dem Antrag auf Zeichnung der Schuldverschreibungen, woraufhin die Emittentin dem Zeichner eine Bestätigung zusendet und damit den Zeichnungsvertrag für die Schuldverschreibungen abschließt. Der Vertragsabschluss erfolgt in der Reihenfolge der Kontaktaufnahme der einzelnen Antragsteller mit der Emittentin. Es gibt kein anderes Kriterium für die Zuteilung von Schuldverschreibungen als die zeitliche Priorität. Der Zeichner ist verpflichtet, den Nennwert der Schuldverschreibungen innerhalb von fünf (5) Tagen nach Abschluss des Zeichnungsvertrages an die Emittentin zu zahlen. Die Schuldverschreibungen wird erst nach Zahlungsingang bei der Emittentin begeben.

Anschließend wird die Schuldverschreibungen (oder eine Sammelanleihe im Sinne von Artikel 1.1 der Emissionsbedingungen) auf den ersten Eigentümer gezeichnet, indem er seine Daten auf der Schuldverschreibungen einträgt und diese aushändigt. Die Aushändigung der Schuldverschreibungen erfolgt spätestens fünfzehn (15) Werktage nach dem Tag der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen durch einen Postdienstleister oder auf Verlangen der Zeichnerin persönlich am Sitz der Emittentin/des Intermediärs.

## 1.3. Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen und deren Übertragung

Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt.

Die betreffenden Schuldverschreibungen werden an keinem organisierten Markt gehandelt und die Emittentin beabsichtigt auch nicht, dies zu tun. Gemäß den Bestimmungen des § 4(2) des Gesetzes Nr. 190/2004 Slg. über die Schuldverschreibungen wird das Eigentum an den Schuldverschreibungen in Form einer Serie durch Indossament und Vertrag zum Zeitpunkt der Lieferung übertragen. Spätere Übertragungen der Schuldverschreibungen sind von der Vorlage einer Schuldverschreibung mit einer fortlaufenden Reihe von Indossamenten oder einem anderen Nachweis abhängig, dass die betreffende Person Eigentümer der Schuldverschreibung ist.

**Personen, die neue Eigentümer der Schuldverschreibungen werden, sind verpflichtet, die Emittentin unverzüglich durch eine an den Sitz der Emittentin gerichtete Mitteilung über diese Tatsache und die Eigentumsverhältnisse an den Schuldverschreibungen zu informieren, einschließlich der Mitteilung aller von der Emittentin in der Eigentümerliste geführten Daten.**

Die Emittentin, die das Verzeichnis der Inhaber der Schuldverschreibungen führt, wird den Wechsel des Inhabers der Schuldverschreibungen unverzüglich in das Verzeichnis der Inhaber der Schuldverschreibungen eintragen, nachdem ihr dieser Wechsel nachgewiesen wurde. Jede Änderung des Verzeichnisses der Gläubiger der Schuldverschreibungen gilt nur während des betreffenden Tages als erfolgt, d.h. eine Änderung des Verzeichnisses der Gläubiger der Schuldverschreibungen kann nicht mit Wirkung vom Beginn des Tages, an dem die Änderung erfolgt, vorgenommen werden.

Sofern und solange nicht zur Zufriedenheit der Emittentin nachgewiesen wird, dass die Eintragung in der Liste der

Gläubiger der Schuldverschreibungen nicht den Tatsachen entspricht und dass es eine andere Person gibt, die als Eigentümer der Schuldverschreibung in der Liste der Gläubiger der Schuldverschreibungen aufgeführt sein sollte, wird die Emittentin jeden Gläubiger der Schuldverschreibungen in jeder Hinsicht als den wirtschaftlichen Eigentümer der Schuldverschreibung behandeln und Zahlungen an ihn gemäß diesen Emissionsbedingungen und dem jeweiligen Programmzusatz leisten. Personen, die aus irgendeinem Grund nicht als Eigentümer der Schuldverschreibungen in der Liste der Eigentümer der Schuldverschreibungen aufgeführt sind, obwohl sie Eigentümer der Schuldverschreibungen sein sollten, sind verpflichtet, die Emittentin unverzüglich über diese Tatsache und den Titel des Erwerbs des Eigentums an den Schuldverschreibungen zu informieren und diese Tatsachen zu ihrer Zufriedenheit nachzuweisen.

#### 1.4. Entflechtung des Rechts auf Rendite

Eine Abtrennung des Anspruchs auf den Ertrag aus den Schuldverschreibungen von der Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Mit den Schuldverschreibungen sind keine Vorkaufs- oder Umtauschrechte verbunden.

#### 1.5. Verpflichtung zur Zahlung von Zinserträgen und zur Rückzahlung des Nennwerts

Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen nach Maßgabe dieser Emissionsbedingungen zu verzinsen und den Nennbetrag der Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

#### 1.6. Bewertung der finanziellen Leistungsfähigkeit (Rating)

Weder der Emittentin noch den Schuldverschreibungen wurde von einer Ratingagentur ein Finanzstärkerating zugewiesen, noch ist zu erwarten, dass der Emittentin oder den Schuldverschreibungen ein Finanzstärkerating zugewiesen werden wird.

## 2. DATUM UND ART DER ZEICHNUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGSEMISSION, EMISSIONSPREIS

### 2.1. Emissionsdatum, Zeichnungsfrist, Emissionspreis

Der Emissionstermin jeder Emission der Schuldverschreibungen und der Zeichnungsschluss für die Emission der Schuldverschreibungen werden in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegeben.

Für die Zwecke der Emissionsbedingungen bedeutet "**Ausgabetag**" das Datum, das den ersten Tag angibt, an dem die Schuldverschreibungen der betreffenden Emission an den ersten Käufer ausgegeben werden können und das in der betreffenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegeben ist, und "**Zeichnungsfrist für die Emission von Schuldverschreibungen**" bedeutet die in der betreffenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegebene Zeichnungsfrist für die Emission von Schuldverschreibungen.

Falls die Emittentin nicht alle Schuldverschreibungen innerhalb der Bezugsfrist der Schuldverschreibung ausgibt, kann sie die verbleibenden Schuldverschreibungen, falls vorhanden, nach der Bezugsfrist der Schuldverschreibung während einer zusätzlichen Bezugsfrist der Schuldverschreibung ausgeben, die die Emittentin in Übereinstimmung mit dem anwendbaren Recht festlegen und veröffentlichen kann (im Folgenden "**Zusätzliche Bezugsfrist der Schuldverschreibung**" genannt).

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen sowohl während der Bezugsfrist der Schuldverschreibung als auch während der zusätzlichen Bezugsfrist der Schuldverschreibung (falls die Emittentin eine zusätzliche Bezugsfrist der Schuldverschreibung festlegt) gestaffelt zu begeben.

Die Emittentin ist berechtigt, die Zusatzbezugsfrist für die Emission der Schuldverschreibungen wiederholt festzusetzen, wobei sie stets so verfahren wird, dass eine solche Zusatzbezugsfrist für die Emission der Schuldverschreibungen spätestens an dem Tag endet, der dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen der jeweiligen Emission unmittelbar vorausgeht.

Der Emissionspreis (im Folgenden "**Emissionspreis**" genannt) der Schuldverschreibungen an jedem Ausgabetag beträgt 100 % des Nennwerts. Der Emissionspreis nach dem Ausgabetag wird berechnet als 100 % des Nennwerts der Schuldverschreibung zuzüglich der auf die betreffende Schuldverschreibung über den entsprechenden Renditezeitraum (bis zum Datum des Zeichnungsvertrags) aufgelaufenen Zinsen.

### 2.2. Geschätzter Gesamtnennwert der Emission der Schuldverschreibungen; Zusätzliche Zeichnungsfrist für die Emission der Schuldverschreibungen

Der geschätzte Gesamtnennwert einer bestimmten Emission von Schuldverschreibungen wird in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm festgelegt. Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen mit einem geringeren Gesamtnennwert als dem geschätzten Gesamtnennwert der betreffenden Emission von Schuldverschreibungen auszugeben.

Die Emittentin ist nicht berechtigt, Schuldverschreibungen in einem Gesamtnennbetrag zu begeben, der den erwarteten Gesamtwert der Emission der Schuldverschreibungen übersteigt.

Die Schuldverschreibungen werden sukzessive während der Zeichnungsfrist der Emission der Schuldverschreibungen oder der zusätzlichen Zeichnungsfrist (falls von der Emittentin festgelegt) begeben

Wird die betreffende Emission vollständig gezeichnet, so informiert die Emittentin darüber spätestens innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen auf ihrer Website <https://www.gffgroup.cz/emise>. Alle erfolglosen Bieter werden schriftlich, per E-Mail oder auf andere Weise elektronisch benachrichtigt.

Innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach Ablauf der Zeichnungsfrist für die Emission der Schuldverschreibungen und/oder der Zeichnungsfrist für die zusätzliche Emission der Schuldverschreibungen veröffentlicht die Emittentin den Gesamtnennwert aller ausgegebenen Schuldverschreibungen, die eine bestimmte Emission der Schuldverschreibungen bilden, auf der Website <https://www.gffgroup.cz/emise>.

### 2.3. Art und Weise und Ort der Zeichnung

Das öffentliche Angebot der Emittentin zur Zeichnung der Schuldverschreibungen wird auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> veröffentlicht. Im Rahmen des öffentlichen Angebots werden die Anleger aufgefordert, einen Auftrag zur Zeichnung der Schuldverschreibungen zu erteilen (im Folgenden „**Auftrag**“ genannt).

Ein Auftrag zur Zeichnung der Schuldverschreibungen kann (i) schriftlich oder (ii) unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln erteilt werden, sofern das Rechtsverhältnis zwischen der Emissionsstelle und der Emittentin dies zulässt. Im Falle der Verwendung einer schriftlichen Order gemäß (i) oben hat der Zeichner die schriftliche Order persönlich bei der Emittentin an deren Sitz oder an der Adresse des jeweiligen festgelegten Intermediär abzugeben. Im Falle eines Fernabschlusses hat der Zeichner einen Scan des ausgefüllten und unterzeichneten Auftrags an die E-Mail-Adresse der Emittentin [klient@gffgroup.cz](mailto:klient@gffgroup.cz) oder an die E-Mail-Adresse des von der Emittentin benannten Intermediärs zu senden. Die Bedingungen des Emissionsübernahmevertrags werden im Folgenden näher erläutert.

Im Zusammenhang mit der Einreichung der Order und der Abwicklung der Zeichnung der Schuldverschreibungen können die Konsortialbanken von der Emittentin (Vermittler) aufgefordert werden, die erforderlichen Identifikationsdaten und Informationen zu liefern bzw. Dokumente zu unterzeichnen, die diese Informationen und Identifikationsdaten bestätigen. Dazu gehören insbesondere: (i) der Nachweis eines gültigen Identitätsdokuments, (ii) das Ausfüllen eines Investitionsfragebogens im Sinne des Gesetzes über das Kapitalmarktgeschäft, (iii) das Ausfüllen einer Erklärung im Sinne des Gesetzes Nr. 253/2008 Slg., 72/2014 Slg. zwischen der Tschechischen Republik und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Verbesserung der internationalen Steuerkonformität und in Bezug auf die Informations- und Meldegesetzgebung der Vereinigten Staaten von Amerika und Gesetz Nr. 330/2014 Slg., über den Austausch von Finanzkontoinformationen mit den Vereinigten Staaten von Amerika für Steuerverwaltungszwecke in der geänderten Fassung (im Folgenden „**FATCA**“ genannt), (v) Ausfüllen einer Erklärung im Sinne des Gesetzes Nr. 164/2013 Slg. über die internationale Zusammenarbeit in der Steuerverwaltung (im Folgenden „**GATCA**“ genannt).

Der Mindestbetrag, zu dem ein einzelner Zeichner berechtigt ist, die Schuldverschreibungen zu zeichnen und zu kaufen, entspricht dem Nennwert der Schuldverschreibungen. Der Höchstbetrag des Nennwerts der Schuldverschreibungen, der von einem einzelnen Zeichner in der Order angefordert wird, ist auf den gesamten erwarteten Nennwert der betreffenden Emission begrenzt.

Damit eine gültige und wirksame Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgen kann, muss die Konsortialbank:

- a) am Emissionstag oder während des Zeitraums des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen einen Zeichnungsvertrag mit der Emittentin (direkt oder mit dem jeweiligen Intermediär) abzuschließen, entweder (i) schriftlich in gleichzeitiger Anwesenheit der Emittentin (oder des jeweiligen beauftragten Intermediärs) und des Zeichners am Sitz der Emittentin (oder an der Adresse des beauftragten Intermediärs), oder (ii) im Fernabsatz, wobei der erste Schritt zum Abschluss des Übernahmevertrags die Übermittlung eines Scans des unterzeichneten Auftrags in vollständiger Form (d.h. einschließlich aller Angaben und Dokumente) an die Emittentin per E-Mail an [klient@gffgroup.cz](mailto:klient@gffgroup.cz) oder an die E-Mail-Adresse des von der Emittentin benannten Intermediärs ist, einschließlich aller von der Emittentin zu liefernden Angaben, Informationen und Dokumente).
- b) im Falle eines Fernzeichnungsvertrags, eine Bestätigung der Emittentin über die Annahme oder Teilannahme des Auftrags (im Folgenden „**Bestätigung**“ genannt) zu erhalten. Im Falle eines Fernzeichnungsvertrags kommt der Zeichnungsvertrag in dem Moment zustande, in dem die Unterzeichnerin einen Scan der von der Emittentin unterzeichneten Bestätigung erhält. Die Unterzeichnerin erhält einen Scan der von der Emittentin unterzeichneten Bestätigung per E-Mail an die im Auftrag angegebene E-Mail-Adresse oder an die E-Mail-Adresse, von der der Auftrag empfangen wurde.
- c) den Emissionspreis der bestellten Schuldverschreibungen auf das Bankkonto der Emittentin Nr. 64012/5500 zu bezahlen (falls die Einzelemission in CZK ausgegeben wird) oder falls die jeweilige Einzelemission in einer anderen Währung als CZK ausgegeben wird (z.B. EUR) unter folgenden Zahlungsdaten: Bankkonto der Emittentin Nr. IBAN: Z50550000000000064012, SWIFT-Code; RZBCCZPP ("Bankkonto"), wo die Geldmittel des Investors bis zur Ausgabe der Schuldverschreibungen gesperrt werden;

Gegenstand des Zeichnungsvertrages ist die Verpflichtung des Zeichners zur Zeichnung der Schuldverschreibungen gemäß den Bedingungen des Zeichnungsvertrages (im Folgenden „**Zeichnungsvertrag**“ genannt). Eine gültige und wirksame Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgt erst dann, wenn alle

vorgenannten Bedingungen unter a), b) und c) erfüllt sind).

Im Falle eines Fernabschlusses des Zeichnungsvertrages ist die Emittentin berechtigt, die Aufträge zur Zeichnung der Schuldverschreibungen nach ihrem Ermessen zu kürzen. Der endgültige Nennwert der Schuldverschreibungen, der jedem Zeichner zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Hat der Zeichner den Nennwert aller ursprünglich in der Order angeforderten Schuldverschreibungen bereits auf das Bankkonto eingezahlt, wird eine allfällige Überzahlung des Zeichners freigegeben und die Emittentin wird auf Anweisung des Zeichners eine allfällige Überzahlung unverzüglich auf das Konto zurücküberweisen, von dem die Gelder überwiesen wurden. Der Handel mit den Schuldverschreibungen darf nicht vor einer solchen Bestätigung aufgenommen werden.

Die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktagen nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen unter Angabe des Inhabers der Schuldverschreibung auf dem Postweg oder auf Verlangen der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibung am Sitz der Emittentin an Werktagen von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr zugestellt. Die Emittentin benachrichtigt den Zeichner per E-Mail über die Abholbereitschaft bzw. den Postversand der Schuldverschreibungen.

Die Emittentin ist berechtigt, anstelle einzelner gezeichneter Schuldverschreibungen eine so genannte Massenanleihe zu begeben und an die Konsortialbanken zu liefern/zu übersenden, die mit Ausnahme der numerischen Bezeichnung alle in den einzelnen Schuldverschreibungen enthaltenen Bestandteile sowie die Anzahl und Nummern der Schuldverschreibungen, die sie ersetzt, enthält. Die in diesem Absatz genannten Bedingungen gelten auch für die Lieferung der Sammelanleihe. Jede Sammelanleihe ist mit denselben Rechten ausgestattet wie die Schuldverschreibungen, die sie ersetzt. Die mit einer Sammelanleihe verbundenen Rechte können nicht durch Übertragung geteilt werden.

Der Inhaber einer Sammelschuldverschreibung hat das Recht, die Sammelschuldverschreibung in die Einzelschuldverschreibungen umzutauschen, die durch die Sammelschuldverschreibung ersetzt werden, und zwar auf der Grundlage eines schriftlichen Umtauschantrags, den der Inhaber der Sammelschuldverschreibung an die Adresse des Sitzes der Emittentin zu richten hat. Zusammen mit diesem Antrag ist der Inhaber der Sammelanleihe verpflichtet, die Sammelanleihe an die Emittentin zu liefern. Nach Erhalt des schriftlichen Umtauschantrags und der Massenanleihe wird die Emittentin innerhalb von dreißig (30) Geschäftstagen die einzelnen Schuldverschreibungen per Post oder, falls von der Emissionsstelle im Rahmen des Umtauschantrags verlangt, durch persönliche Abgabe der Schuldverschreibungen am Sitz der Emittentin an Geschäftstagen zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr versenden. Die Emittentin wird der Konsortialführerin per E-Mail mitteilen, dass die Schuldverschreibungen zur Abholung bereitstehen oder per Post versandt wurden.

Um Zweifel auszuschließen, wird hiermit festgelegt, dass die Emittentin gegenüber keinem Zeichner zum Rückkauf von Schuldverschreibungen verpflichtet ist.

Die Emittentin wird der Konsortialführerin keine Gebühren im Zusammenhang mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen in Rechnung stellen.

### **3. STATUS**

#### **3.1. Status der Schulden der Emittentin**

Die unter diesem Schuldverschreibungsprogramm zu begebenden Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, allgemeine, nicht nachrangige, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die sowohl untereinander als auch mit allen anderen nicht nachrangigen und unbesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig (in der Reihenfolge ihrer Befriedigung) sind und sein werden, mit Ausnahme derjenigen Verbindlichkeiten der Emittentin, für die zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes vorsehen.

Die Emittentin verpflichtet sich, alle Gläubiger der Schuldverschreibungen zu den gleichen Bedingungen zu behandeln.

### **4. ZINSERTRAG**

#### **4.1. Methode der Verzinsung**

Die im Rahmen dieses Schuldverschreibungsprogramms begebenen Schuldverschreibungen werden zu einem festen Zinssatz verzinst, der in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegeben ist.

Die einzelnen gezeichneten Schuldverschreibungen werden ab dem Emissionstag bis (i) zum Endfälligkeitstag (einschließlich), bis (ii) zu dem von der Emittentin in der Bekanntmachung gemäß Artikel 5.2 der Emissionsbedingungen als Tag der vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen angegebenen Datum oder bis (iii) zum vorzeitigen Fälligkeitstag (einschließlich) verzinst, je nachdem, welcher Zeitpunkt früher liegt.

Die erste Ertragsperiode der Schuldverschreibungen beginnt am Emissionstag und jede folgende Ertragsperiode an dem Tag (einschließlich dieses Datums), der unmittelbar auf das Ende der vorangegangenen Ertragsperiode folgt, wobei das Enddatum jeder Ertragsperiode (einschließlich dieses Datums) in der Schuldverschreibungsprogramm-Beilage festgelegt wird. Der letzte Ertragszeitraum endet an dem früheren der folgenden Tage (einschließlich): dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen, dem von der Emittentin in der Mitteilung gemäß Artikel 5.2 der Emissionsbedingungen angegebenen Tag der vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen (einschließlich) oder dem vorzeitigen Fälligkeitstag der Schuldverschreibungen (einschließlich) (im Folgenden „**Ertragszeitraum**“ genannt).

Der Betrag der Zinserträge, der einer Schuldverschreibung für jeden Zeitraum von einem (1) Kalenderjahr zuzurechnen ist, wird als das Vielfache des Nennwerts einer solchen Schuldverschreibung und des in der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm angegebenen Zinssatzes (ausgedrückt als Dezimalzahl) ermittelt. Bei der Berechnung der einer Schuldverschreibung für einen Zeitraum von weniger als einem Kalenderjahr zuzurechnenden Rendite wird davon ausgegangen, dass ein Jahr 360 (dreihundertsechzig) Tage umfasst, die in 12 (zwölf) Monate zu je 30 (dreißig) Tagen unterteilt sind, und im Falle eines unvollständigen Monats wird die Anzahl der tatsächlich verstrichenen Tage verwendet (im Folgenden „BCK-Standard 30E/360“ Zinsberechnungskonvention). Der Betrag der Zinserträge, der einer Schuldverschreibung für einen Zeitraum von weniger als einem Kalenderjahr zuzurechnen ist, wird als das Produkt aus dem Nennwert dieser Schuldverschreibung und dem in der Schuldverschreibungsprogramm-Beilage angegebenen maßgeblichen Zinssatz (ausgedrückt als Dezimalzahl) und dem entsprechenden Bruchteil der Tage ermittelt, der gemäß der in diesem Artikel dargelegten Zinsberechnungskonvention berechnet wird.

Bei der Berechnung der Rendite jeder einzelnen Schuldverschreibung für jede Renditeperiode wird diese Rendite mathematisch auf Hundertstel (d.h. auf ganze Cents) bis zur dritten Dezimalstelle gerundet. Der Gesamtbetrag der Rendite aller Schuldverschreibungen, der an einen Gläubiger der Schuldverschreibungen gezahlt wird, wird mathematisch auf Hundertstel (d.h. auf ganze Cents) mit der dritten Dezimalstelle gerundet.

Die Rendite der Schuldverschreibungen wird stets spätestens am fünfzehnten (15.) Tag des Kalendermonats gezahlt, der auf die unmittelbar vorangegangene Renditeperiode folgt (im Folgenden „**Zinszahlungstag**“ genannt).

Der Anspruch auf Zahlung der Rendite der Schuldverschreibung für die jeweilige Renditeperiode steht der Person zu, die in dem gemäß den Emissionsbedingungen geführten Verzeichnis der Inhaber der Schuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt 10 Kalendertage vor dem letzten Tag der jeweiligen Renditeperiode als Inhaber der Schuldverschreibung eingetragen ist.

Das Recht auf den Ertrag der Schuldverschreibungen kann nicht von der Schuldverschreibungen getrennt werden.

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen und die Einzahlung des Ertrages der Schuldverschreibungen erfolgt auf ein Bankkonto, das der Gläubiger der Schuldverschreibungen der Emittentin zu diesem Zweck schriftlich mitteilt. Der erste Gläubiger der Schuldverschreibungen hat die Kontonummer im Zeichnungsvertrag oder auf dem Bestellschein anzugeben (siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen). Im Falle eines Eigentümerwechsels ist der neue Eigentümer der Schuldverschreibungen verpflichtet, der Emittentin die betreffende Kontonummer spätestens zehn (10) Tage vor der Auszahlung der Erträge aus den Schuldverschreibungen durch eine schriftliche Mitteilung mitzuteilen, die bei natürlichen Personen vom Eigentümer der Schuldverschreibungen und bei juristischen Personen vom statutarischen Organ unterzeichnet ist. Die juristische Person ist verpflichtet, dieser Mitteilung einen Originalauszug aus dem Handelsregister oder einem anderen Register beizufügen, aus dem hervorgeht, dass der Unterzeichner rechtlich befugt ist, im Namen des Gläubiger der Schuldverschreibungen zu handeln. Unterlässt es der Inhaber der Schuldverschreibungen, der Emittentin die Kontonummer mitzuteilen, gerät die Emittentin mit der Auszahlung des Ertrages nicht in Verzug. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffende Zahlung innerhalb von zehn (10) Tagen nach nachträglichem Erhalt der Kontonummer in der erforderlichen Form vornehmen. Beabsichtigt der Gläubiger, die Kontonummer zu ändern, so hat er dies spätestens zehn (10) Tage vor der Auszahlung der Erträge aus den Schuldverschreibungen mitzuteilen; andernfalls kann die Emittentin die Erträge auf das ursprüngliche Konto einzahlen.

Das Verzeichnis der Inhaber der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen geführt.

## 5. TILGUNG VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND ERWERB EIGENER

## SCHULDVERSCHREIBUNGEN

### 5.1. Endgültige Ertragung

Sofern die Schuldverschreibungen nicht vorzeitig zurückgezahlt oder von der Emittentin erworben und in der nachstehend beschriebenen Weise getilgt werden, wird der gesamte Nennwert der Schuldverschreibungen am Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen, wie er in der entsprechenden Ergänzung zum Anleiheprogramm angegeben ist (der "Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen"), gemäß Artikel 6 der Emissionsbedingungen in einer Summe zurückgezahlt.

### 5.2. Vorzeitige Rückzahlung der betreffenden Emission nach Wahl der Emittentin

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen der jeweiligen Emission, die unter diesem Basisprospekt begeben werden, zu jedem beliebigen Zeitpunkt aufgrund einer Entscheidung, die den Gläubigern der Schuldverschreibungen mindestens 60 (sechzig) Tage vor diesem Zeitpunkt auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> regulär mitgeteilt wird, vorzeitig zurückzuzahlen.

Jede Mitteilung der Emittentin über die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen gemäß diesem § 5.2 ist unwiderruflich und verpflichtet die Emittentin zur vorzeitigen Rückzahlung aller Schuldverschreibungen nach Maßgabe dieser Emissionsbedingungen. In diesem Fall zahlt die Emittentin den Gläubigern der Schuldverschreibungen den Nennbetrag aller von ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen und die anteiligen unbezahlten Zinsen, die auf diese Schuldverschreibungen bis zu dem in dem Beschluss gemäß vorstehendem Absatz festgelegten Datum aufgelaufen sind, zurück (dieses Datum, zusätzlich zu jedem anderen in diesen Emissionsbedingungen festgelegten Datum, der "**Vorzeitige Fälligkeitstag**" genannt). Der Gläubiger der Schuldverschreibungen ist verpflichtet, der Emittentin jede Unterstützung zu gewähren, die die Emittentin im Zusammenhang mit einer solchen vorzeitigen Rückzahlung verlangen kann.

In diesem Fall steht das Recht auf Rückzahlung der Schuldverschreibung der Person zu, die am Ende des Tages, der dem vorzeitigen Fälligkeitstag der Schuldverschreibung 10 Tage vorausgeht, als Eigentümer der betreffenden Schuldverschreibung in der gemäß den Emissionsbedingungen geführten Liste der Gläubiger der Schuldverschreibungen eingetragen ist. Um Zweifel auszuschließen, werden Übertragungen, die nach diesem Datum erfolgen, nicht berücksichtigt. Eine in der Liste der Gläubiger der Schuldverschreibungen eingetragene Person ist verpflichtet, alle Schuldverschreibungen (bzw. eine Schuldverschreibung) bei Rückzahlung der Schuldverschreibungen mindestens zwei (2) Geschäftstage vor deren Fälligkeitstermin an die Emittentin zurückzugeben. Bei Verzug mit der Rückgabe der Schuldverschreibungen ist die Emittentin berechtigt, nach ihrer Wahl entweder (i) die Schuldverschreibungen bis zur Rückgabe nicht zurückzuzahlen oder (ii) die Schuldverschreibungen auch dann zurückzuzahlen, wenn sie noch nicht an die Emittentin zurückgegeben wurden.

Im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung gelten die Bestimmungen von Artikel 5 der Emissionsbedingungen sinngemäß.

### 5.3. Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Gläubiger der Schuldverschreibungen

Die Gläubiger der Schuldverschreibungen sind berechtigt, vor dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen, sofern dies gemäß der jeweiligen Programmergänzung für Schuldverschreibungen innerhalb der festgelegten Frist (in der Programmergänzung für Schuldverschreibungen) zulässig ist und der jeweilige Gläubiger der Schuldverschreibungen spätestens innerhalb dieser Frist ein schriftliches Verlangen auf vorzeitige Rückzahlung der von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen bei der Emittentin (an deren Sitzadresse) einreicht. Das schriftliche Verlangen muss die Identität des Gläubiger der Schuldverschreibungen, der die vorzeitige Rückzahlung beantragt, und die Anzahl der Schuldverschreibungen, deren vorzeitige Rückzahlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen beantragt, enthalten (im Folgenden „Antrag auf vorzeitige Rückzahlung“ genannt). Der Gläubiger der Schuldverschreibungen, dessen vorzeitige Rückzahlung beantragt wird, ist verpflichtet, die Schuldverschreibungen, deren Rückzahlung beantragt wird, mindestens zwei Geschäftstage vor dem vorzeitigen Rückzahlungstag an die Emittentin zurückzugeben. Im Falle einer verspäteten Rückgabe der Schuldverschreibungen ist die Emittentin berechtigt, nach ihrer Wahl entweder (i) die Schuldverschreibungen bis zur Rückgabe nicht zurückzuzahlen oder (ii) die Schuldverschreibungen auch dann zurückzuzahlen, wenn sie noch nicht an die Emittentin zurückgegeben wurden. Falls eine Sammelschuldverschreibung begeben wurde und der Gläubiger der Schuldverschreibungen die vorzeitige Rückzahlung aller in dieser Sammelschuldverschreibung enthaltenen Schuldverschreibungen beantragt hat, hat der Gläubiger der Schuldverschreibungen die Sammelschuldverschreibung anstelle der einzelnen Schuldverschreibungen gemäß den Bestimmungen dieses Absatzes an die Emittentin zurückzugeben. Wenn ein Gläubiger der Schuldverschreibungen eine Sammelanleihe besitzt und die vorzeitige Rückzahlung nur einiger der in der Sammelanleihe enthaltenen Schuldverschreibungen beantragt, hat er die Sammelanleihe ebenfalls gemäß den Bedingungen dieses Absatzes an die Emittentin zurückzugeben. Diese sendet dem Gläubiger der Schuldverschreibungen spätestens dreißig (30) Geschäftstage nach dem Vorzeitigen Rückzahlungstag die Sammelanleihe für die nicht zurückgezahlten Schuldverschreibungen per Post oder, wenn die Emissionsstelle dies verlangt, durch persönliche Übergabe der Sammelanleihe am Sitz der Emittentin an Geschäftstagen von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Die Emittentin benachrichtigt die Unterzeichnerin per E-Mail, dass die Massenanleihe zur Abholung bereitsteht oder per Post versandt wurde.

Der Nennbetrag der Schuldverschreibungen und die aufgelaufenen und nicht gezahlten Zinserträge auf diese Schuldverschreibungen, deren Auszahlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen gemäß diesem Absatz durch ein Vorzeitiges Rückzahlungsverlangen verlangt, werden am letzten Geschäftstag des Monats fällig und zahlbar, der auf den Monat folgt, in dem der Gläubiger der Schuldverschreibungen das Vorzeitige Rückzahlungsverlangen bei der Emittentin an deren Sitz einreicht (dieser Tag, (ein solcher Tag, zusätzlich zu allen anderen in diesen Emissionsbedingungen genannten Tagen, der "Vorzeitige Rückzahlungstag"), es sei denn, die Schuldverschreibungen werden aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften früher fällig und zahlbar (in diesem Fall gelten die entsprechenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften) oder ein solches Vorzeitiges Rückzahlungsbegehren wird später vom jeweiligen Eigentümer zurückgezogen. Die Artikel 8.3. und 8.4. dieser Emissionsbedingungen gelten auch für die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen auf der Grundlage eines Antrags auf vorzeitige Rückzahlung.

#### 5.4. Ermächtigung der Emittentin zum Erwerb eigener Schuldverschreibungen

Die Emittentin ist berechtigt, das Eigentum an den Schuldverschreibungen jederzeit, auf jede Art und Weise und im Falle eines entgeltlichen Erwerbs zu jedem Preis zu erwerben.

Für den Fall, dass die Emittentin von einem bestimmten Gläubiger der Schuldverschreibungen nur einen Teil der Schuldverschreibungen erwirbt, die durch eine Massenanleihe ersetzt werden, ist der Gläubiger der Schuldverschreibungen verpflichtet, der Emittentin die gesamte Massenanleihe, von der die erworbenen Schuldverschreibungen ein Teil sind, als Teil der Lieferung der Schuldverschreibungen zu übergeben, woraufhin die Massenanleihe von der Emittentin durch eine Massenanleihe ersetzt wird, die die von der Emittentin nicht erworbenen Schuldverschreibungen ersetzt. Die Emittentin ist verpflichtet, diese Massenanleihe an den jeweiligen Gläubiger der Schuldverschreibungen zu den mit diesem vereinbarten Bedingungen zurückzugeben.

#### 5.5. Erlöschen der eigenen Schuldverschreibungen

Eigene Schuldverschreibungen, die von der Emittentin vor dem Endfälligkeitstag erworben werden, werden nicht gelöscht, es sei denn, die Emittentin beschließt etwas anderes. Die Emittentin ist berechtigt, nach eigenem Ermessen zu entscheiden, ob sie die Eigenen Schuldverschreibungen in ihrem Besitz behält, ob sie diese weiterveräußert oder ob sie sich für deren Tilgung entscheidet. Die von der Emittentin erworbenen Eigenen Schuldverschreibungen werden am Fälligkeitstag der Schuldverschreibungen oder an einem von der Emittentin bestimmten Tag gelöscht, wenn dieser vor dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen liegt. Die Wirkung eines solchen Beschlusses tritt zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beschlusses auf der Internetseite der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> oder zu einem späteren, in dem Beschluss festgelegten Zeitpunkt ein. Mit dem Wirksamwerden eines solchen Beschlusses erlöschen die Rechte und Pflichten aus diesen Schuldverschreibungen ohne weitere Verzögerung.

#### 5.6. Ausübung der mit den eigenen Schuldverschreibungen verbundenen Rechte

Für die Zwecke der Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen über die Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen (im Folgenden „**Versammlung**“ genannt) werden die von der Emittentin gehaltenen Schuldverschreibungen nicht berücksichtigt.

## 6. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

### 6.1. Währung der Zahlungen

Die Emittentin verpflichtet sich, die Zinserträge und die Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen ausschließlich in der Währung zu leisten, auf die die betreffende Emission gemäß der Anleiheprogrammerkennung lautet. Die Zahlung der Zinserträge und die Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen an die Gläubiger der Schuldverschreibungen erfolgt zu den in diesen Emissionsbedingungen und in den zum Zeitpunkt der jeweiligen Zahlung geltenden steuerlichen, devisenrechtlichen und sonstigen einschlägigen Gesetzen und Vorschriften der Tschechischen Republik festgelegten Bedingungen und in Übereinstimmung mit diesen.

Für den Fall, dass eine Währung oder nationale Währungseinheit, auf die die Schuldverschreibungen lauten und/oder in der Zahlungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen gemäß der entsprechenden Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm zu leisten sind, wegfällt und durch den EUR ersetzt wird, (i) wird die Stückelung dieser Schuldverschreibungen in Übereinstimmung mit geltendem Recht in EUR, (ii) die Stückelung dieser Schuldverschreibungen wird in Übereinstimmung mit dem anwendbaren Recht in EUR geändert und (iii) alle monetären Verpflichtungen aus diesen Schuldverschreibungen werden automatisch und ohne weitere Mitteilung an die Gläubiger der Schuldverschreibungen in EUR zahlbar, wobei der offizielle Umrechnungskurs der betreffenden Währung oder nationalen Währungseinheit in EUR gilt (d.h. Der als Umrechnungskurs zu verwendende Wechselkurs (d.h. der festgelegte Umrechnungskurs) in Übereinstimmung mit dem anwendbaren Recht. Eine solche Ersetzung der betreffenden Währung oder nationalen Währungseinheit (i) berührt in keiner Weise das Bestehen der Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen oder deren Durchsetzbarkeit und (ii) gilt zur Vermeidung von Zweifeln weder als Änderung dieser Emissionsbedingungen oder des Anleiheprogrammzusatzes der betreffenden Schuldverschreibungen noch als Verzugsereignis gemäß diesen Emissionsbedingungen.

### 6.2. Zahltag

Zinszahlungen und die Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen oder eines Teils davon erfolgen durch die Emittentin an den in diesen Emissionsbedingungen genannten Tagen (jeder dieser Tage wird hierin je nach Kontext auch als "**Zinszahlungstag**" oder "**Endfälligkeitstag**" oder "**vorzeitiger Fälligkeitstag**" oder jeder dieser Tage auch als "**Zahlungstag**" genannt). Fällt ein Zahlungstag auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, ist die Emittentin verpflichtet, die betreffenden Beträge am nächstfolgenden Geschäftstag zu zahlen, ohne zur Zahlung von Zinsen oder anderen zusätzlichen Beträgen für eine solche Verzögerung verpflichtet zu sein.

Für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen bezeichnet "**Geschäftstag**" jeden Kalendertag (außer Samstagen und Sonntagen), an dem die Banken in der Tschechischen Republik normalerweise für den Publikumsverkehr geöffnet sind und an dem Interbankenzahlungen in CZK oder einer anderen gesetzlichen Währung der Tschechischen Republik, die die CZK ersetzen würde, abgewickelt werden.

### 6.3. Bestimmung des Anspruchs auf Zahlungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen

#### 6.3.1. Zinserträge

Soweit in diesen Emissionsbedingungen nichts anderes bestimmt ist (z.B. Artikel 8.4 der Emissionsbedingungen), sind die Personen zum Erhalt von Zinszahlungen aus den Schuldverschreibungen durch die Emittentin berechtigt, die in der Eigentümerliste als Eigentümer der Schuldverschreibungen gemäß den Bestimmungen von Artikel 4.1 der Emissionsbedingungen eingetragen sind (nachfolgend als "**Zinszahlungsstichtag**" bezeichnet, wobei jede solche Person nachfolgend als "**Berechtigte Person**" bezeichnet wird).

#### 6.3.2. Nominalwert

Die Berechtigten Personen, an die die Emittentin den Nennbetrag der Schuldverschreibungen zurückzahlen wird, sind diejenigen Personen, die am Ende des jeweiligen Kalendertages, der zehn (10) Tage vor dem Vorzeitigen Fälligkeitstag oder dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen liegt (im Folgenden „**Stichtag für die Rückzahlung des Nennbetrags**“ genannt, wobei jede dieser Personen im Folgenden als "**Berechtigte Person**" bezeichnet wird), als Eigentümer der Schuldverschreibungen in der Eigentümerliste eingetragen sind. Zur Vermeidung von Zweifeln werden Übertragungen, die innerhalb der 10 Tage vor dem Vorzeitigen Rückzahlungstag oder dem Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen erfolgen, nicht berücksichtigt. Sofern dies nicht gegen geltendes Recht verstößt, können Übertragungen aller Schuldverschreibungen innerhalb dieser 10-Tages-Frist ausgesetzt werden, wobei der Gläubiger der Schuldverschreibungen nach Mitteilung der Emittentin an die Gläubiger der Schuldverschreibungen die erforderliche Mitwirkung an der Aussetzung der Übertragungen zu leisten hat.

### 6.4. Zahlungen leisten

Die Rückzahlung des Nennbetrages der Schuldverschreibungen und die Einzahlung des Ertrages der Schuldverschreibungen erfolgt auf ein Bankkonto, das der Gläubiger der Schuldverschreibungen der Emittentin zu diesem Zweck schriftlich mitteilt. Der erste Gläubiger der Schuldverschreibungen hat die Kontonummer im Zeichnungsvertrag oder auf dem Bestellschein gemäß § 2.3 der Emissionsbedingungen anzugeben. Im Falle eines Eigentümerwechsels ist der neue Eigentümer der Schuldverschreibungen verpflichtet, der Emittentin die betreffende Kontonummer spätestens zehn (10) Tage vor dem Zinszahlungstag oder dem Stichtag für die Rückzahlung des Nennbetrages durch eine vom Eigentümer der Schuldverschreibungen im Falle von natürlichen Personen bzw. vom statutarischen Organ im Falle von juristischen Personen handschriftlich unterzeichnete schriftliche Mitteilung bekannt zu geben. Die juristische Person ist verpflichtet, dieser Mitteilung einen Originalauszug aus dem Handels- oder sonstigen Register beizufügen, aus dem hervorgeht, dass der Unterzeichner rechtlich befugt ist, für den Gläubiger der Schuldverschreibungen zu handeln. Unterlässt es der Inhaber der Schuldverschreibungen, der Emittentin die Kontonummer mitzuteilen, gerät die Emittentin mit der Auszahlung des Ertrages oder des Nennwerts nicht in Verzug. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffende Zahlung innerhalb von zehn (10) Tagen nach nachträglichem Erhalt der Kontonummer in der erforderlichen Form vornehmen. Beabsichtigt der Inhaber, die Kontonummer zu ändern, so hat er dies spätestens zehn (10) Tage vor der Auszahlung des Ertrages oder des Nennbetrages der Schuldverschreibungen mitzuteilen; andernfalls kann die Emittentin den Ertrag oder den Nennbetrag auf das ursprüngliche Konto auszahlen.

### 6.5. Änderung der Zahlungsweise und des Zahlungsortes

Die Emittentin ist berechtigt, die Art und Weise und den Ort der Zahlungen zu ändern, wobei eine solche Änderung die Position oder die Interessen der Gläubiger der Schuldverschreibungen nicht beeinträchtigen darf (andernfalls wird eine solche Änderung von der Versammlung beschlossen). Eine solche Entscheidung wird den Gläubigern der Schuldverschreibungen in der in Artikel 11 dieser Emissionsbedingungen beschriebenen Weise mitgeteilt.

## 7. DATEN ZUR BESTEUERUNG VON ERTRÄGEN AUS SCHULDVERSCHREIBUNGEN

Die Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen und die Zahlung von Zinserträgen auf die Schuldverschreibungen erfolgt ohne Einbehalt von Steuern oder Gebühren jeglicher Art, es sei denn, ein solcher Einbehalt von Steuern oder Gebühren ist nach dem am Tag der Zahlung geltenden tschechischen Recht erforderlich. Falls ein solcher Einbehalt von Steuern oder Gebühren nach den am Tag der Zahlung geltenden Rechtsvorschriften der Tschechischen Republik erforderlich ist, ist die Emittentin nicht verpflichtet, anstelle eines solchen Einhalts von Steuern oder Gebühren zusätzliche Beträge an die Inhaber der Schuldverschreibungen zu zahlen.

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die Einbehaltung der Quellensteuer, falls eine solche Einbehaltung relevant ist.

Einzelheiten zur Besteuerung der Schuldverschreibungen sind im Abschnitt "Besteuerung und Devisenvorschriften in der Tschechischen Republik" des Basisprospekts dargelegt.

## 8. VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN

### 8.1. Fälle von Verzug

Wenn eines der folgenden Ereignisse eintritt und andauert (jedes dieser Ereignisse ist ein "**Verzugsereignis**" genannt):

a. Verkauf gegen Entgelt

eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen nicht mehr als zwanzig (20) Geschäftstage nach ihrem Fälligkeitstag erfolgt; oder

b. Verletzung anderer Verpflichtungen aus den Emissionsbedingungen

die Emittentin ihre Verpflichtungen (mit Ausnahme der in Absatz a. dieses Artikels 8.1 genannten) aus den Schuldverschreibungen oder diesen Emissionsbedingungen wesentlich verletzt und diese Verletzung länger als dreißig (30) Tage ab dem Tag, an dem die Emittentin von einem Inhaber einer Schuldverschreibung (die bis zum Ablauf dieser Frist nicht von der Emittentin zurückgezahlt oder zurückgekauft oder entwertet wurde) durch ein an die Emittentin gerichtetes Schreiben schriftlich von dieser Verletzung in Kenntnis gesetzt wurde, nicht behoben ist; oder

c. Konkurs, Liquidation, Zahlungsunfähigkeit usw.

Ein nachstehend aufgeführtes Ereignis tritt ein und dauert länger als 30 (dreißig) Geschäftstage an: (i) die Emittentin wird zahlungsunfähig, stellt die Zahlungen auf ihre Schulden ein und/oder ist für einen längeren Zeitraum nicht in der Lage, ihre fälligen Schulden gegenüber ihren Gläubigern zu begleichen; oder (ii) ein Konkursverwalter oder Liquidator wird in Bezug auf die Emittentin oder einen Teil ihres Eigentums, ihrer Vermögenswerte oder ihres Einkommens bestellt; oder (iii) die Emittentin stellt einen Konkursantrag oder einen Antrag auf Zahlungsaufschub gegen sich selbst; oder (iv) die Emittentin wird von einem Gericht für zahlungsunfähig erklärt oder ihr droht der Konkurs, oder (v) ein Insolvenzantrag in Bezug auf die Emittentin von einem zuständigen Gericht mangels Masse abgewiesen wird, oder (vi) eine rechtskräftige Entscheidung oder ein rechtskräftiger Beschluss eines zuständigen Gerichts ergeht, die Emittentin durch Liquidation abzuwickeln, oder (vii) ein Vollstreckungsverfahren oder eine Zwangsvollstreckung in das Vermögen der Emittentin zur Beitreibung einer Forderung durchgeführt wird, deren Gesamtwert CZK 50.000.000 (in Worten: fünfzig Millionen tschechische Kronen) oder den Gegenwert in einer anderen Währung übersteigt; oder

d. Verwandlungen

Bei einer Umwandlung der Emittentin, bei der die Emittentin als Beteiligte auftritt (insbesondere bei einer Verschmelzung in Form einer Fusion oder eines Zusammenschlusses, einer Übertragung von Vermögenswerten auf einen Gesellschafter, einer Spaltung in Form einer Aufspaltung oder einer Abspaltung), gehen die Schulden aus den Schuldverschreibungen auf die Person über, die nicht ausdrücklich (rechtswirksam und vollstreckbar) alle Schulden der Emittentin aus den Schuldverschreibungen übernimmt, es sei denn, (i) eine solche Übernahme der Schulden der Emittentin aus den Schuldverschreibungen ist gesetzlich vorgeschrieben (und es bestehen keine begründeten Zweifel an der Wirkung einer solchen Verschmelzung, Übertragung von Vermögenswerten auf einen Gesellschafter oder Spaltung); oder (ii) die Versammlung einer solchen Umwandlung der Emittentin im Voraus zustimmt; oder

e. Gerichtliche und andere Entscheidungen

Die Emittentin kommt einer von einem Gericht, einem Schiedsgericht oder einer Verwaltungsbehörde auferlegten Verpflichtung zur Zahlung eines Geldbetrages, der einzeln oder insgesamt CZK 100.000.000 (in Worten: einhundert Millionen tschechische Kronen) oder den Gegenwert in einer anderen Währung übersteigt, auch nicht innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach Zustellung einer solchen endgültigen Entscheidung an die Emittentin oder innerhalb einer längeren, in der betreffenden Entscheidung festgelegten Frist nach;

dann:

kann jeder Gläubiger der Schuldverschreibungen nach seiner Wahl durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin an deren Sitzadresse (eine "**Vorzeitige Rückzahlungsmittteilung**" genannt) die vorzeitige Rückzahlung des Nennwerts aller von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen und der gemäß diesen Emissionsbedingungen aufgelaufenen, nicht gezahlten Zinsen verlangen.

Der Inhaber der Schuldverschreibungen, deren vorzeitige Rückzahlung verlangt wird, ist verpflichtet, die Schuldverschreibungen, deren Rückzahlung verlangt wird, mindestens zwei Geschäftstage vor dem Vorzeitigen Rückzahlungstag an die Emittentin zu übergeben. Im Falle einer verspäteten Rückgabe der Schuldverschreibungen ist die Emittentin berechtigt, nach ihrer Wahl entweder (i) die Schuldverschreibungen bis zur Rückgabe nicht zurückzuzahlen oder (ii) die Schuldverschreibungen auch dann zurückzuzahlen, wenn sie noch nicht an die Emittentin zurückgegeben worden sind. Falls eine Sammelschuldverschreibung begeben wurde und der Gläubiger der Schuldverschreibungen die vorzeitige Rückzahlung aller in dieser Sammelschuldverschreibung enthaltenen Schuldverschreibungen beantragt hat, hat der Gläubiger der Schuldverschreibungen die Sammelschuldverschreibung anstelle der einzelnen Schuldverschreibungen gemäß den Bestimmungen dieses Absatzes an die Emittentin zurückzugeben. Wenn ein Gläubiger der Schuldverschreibungen eine Sammelanleihe besitzt und die vorzeitige Rückzahlung nur einiger der in der Sammelanleihe enthaltenen Schuldverschreibungen beantragt, hat er die Sammelanleihe ebenfalls gemäß den Bedingungen dieses Absatzes an die Emittentin zurückzugeben. Die Emittentin wird dem Gläubiger der Schuldverschreibungen spätestens dreißig (30) Geschäftstage nach dem Vorzeitigen Rückzahlungstag die Sammelanleihe für die nicht zurückgezahlten Schuldverschreibungen per Post oder, wenn die Emissionsstelle dies verlangt, durch persönliche Abgabe der Sammelanleihe am Sitz der Emittentin an Geschäftstagen von 9:10:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Die Emittentin wird die Unterzeichnerin per E-Mail benachrichtigen, dass die Massenanleihe zur Abholung bereitsteht oder per Post versandt wurde.

#### 8.2. Fälligkeit der vorzeitig rückzahlbaren Schuldverschreibungen

Alle Beträge, deren Zahlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen gemäß Artikel 8.1 dieser Emissionsbedingungen durch eine Vorzeitige Rückzahlung verlangt, werden am letzten Geschäftstag des Monats fällig und zahlbar, der auf den Monat folgt, in dem der Gläubiger der Schuldverschreibungen die Vorzeitige Rückzahlung bei der Emittentin am Sitz der Emittentin einreicht (dieser Tag, zusätzlich zu allen anderen in diesen Emissionsbedingungen genannten Tagen, auch der "Vorzeitige Rückzahlungstag" genannt), auch der "**Vorzeitige Rückzahlungstag**" genannt), es sei denn, die Schuldverschreibungen werden aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften früher rückzahlbar (in diesem Fall finden die entsprechenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung) oder die Vorzeitige Rückzahlungserklärung wird von dem betreffenden Inhaber später zurückgezogen.

#### 8.3. Rücknahme der Mitteilung über die vorzeitige Rückzahlung von Schuldverschreibungen

Eine Mitteilung über die vorzeitige Rückzahlung gemäß Artikel 8.1 der Emissionsbedingungen kann von einem einzelnen Gläubiger der Schuldverschreibungen zurückgezogen werden, jedoch nur in Bezug auf die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen und nur dann, wenn ein solcher Widerruf an die Emittentin gerichtet und an die Adresse des eingetragenen Sitzes zugestellt wird, bevor die entsprechenden Beträge gemäß dem vorstehenden Artikel 8.2 der Emissionsbedingungen fällig und zahlbar werden. Die Rücknahme einer Vorzeitigen Rückzahlungserklärung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Vorzeitigen Rückzahlungserklärungen der anderen Gläubiger der Schuldverschreibungen.

#### 8.4. Sonstige Bedingungen für die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen

Im Übrigen gelten für die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen gemäß diesem Artikel 8 die Bestimmungen des Artikels 6 dieser Emissionsbedingungen entsprechend.

Die Berechtigten Personen, an die die Emittentin im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung gemäß Artikel 8.1 der Emissionsbedingungen die anteiligen nicht gezahlten Zinsen für eine bestimmte Ertragsperiode zurückzahlt, sind die Personen, die am Ende des betreffenden Kalendertages 10 (zehn) Tage vor dem vorzeitigen Fälligkeitstag der Schuldverschreibungen in der Eigentümerliste als Anleiheeigentümer eingetragen sind.

### 9. VERJÄHRUNG

Die Rechte aus den Schuldverschreibungen verjähren nach Ablauf von drei (3) Jahren ab dem Tag, an dem sie erstmals hätten ausgeübt werden können.

### 10. PERSONEN, DIE AN DER SICHERSTELLUNG DER AUSGABE VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN, DER RÜCKZAHLUNG VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DER AUSZAHLUNG VON ANLEIHEERLÖSEN BETEILIGT SIND - VERWALTER

Die Tätigkeiten des Verwalters in Bezug auf die Zahlung von Zinsen oder anderen Erträgen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen und die Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen werden von der Emittentin selbst sichergestellt.

### 11. MITTEILUNG

Jede Mitteilung an die Inhaber der Schuldverschreibungen ist gültig und wirksam, wenn sie in tschechischer Sprache auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/> unter der Rubrik "Emission" (im Folgenden „**Website**“ genannt) veröffentlicht wird. Falls zwingende gesetzliche Bestimmungen oder die Emissionsbedingungen eine andere Art der Veröffentlichung einer Mitteilung gemäß den Emissionsbedingungen vorsehen, gilt diese Mitteilung als auf diese andere Art und Weise gültig veröffentlicht.

Wird eine Bekanntmachung auf mehr als eine Weise veröffentlicht, so gilt als Datum der Bekanntmachung das Datum der ersten Veröffentlichung.

## **12. VERSAMMLUNG DER GLÄUBIGER DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

### **12.1. Umfang und Einberufung der Sitzung**

#### **12.1.1. Recht auf Einberufung einer Versammlung**

Die Emittentin oder ein Gläubiger der Schuldverschreibungen oder mehrere Gläubiger der Schuldverschreibungen können eine Versammlung einberufen, wenn dies erforderlich ist, um über die gemeinsamen Interessen der Gläubiger der Schuldverschreibungen in Übereinstimmung mit diesen Emissionsbedingungen und dem anwendbaren Recht zu entscheiden. Die Kosten für die Organisation und Einberufung der Versammlung werden vom Einberufer getragen, sofern das anwendbare Recht nichts anderes vorsieht. Der Einberufer wird, sofern er der Gläubiger der Schuldverschreibungen oder die Gläubiger der Schuldverschreibungen ist, spätestens am Tag der Einberufung der Versammlung (siehe Artikel 12.1.3 dieser Emissionsbedingungen) (i) ein Verlangen an die Emittentin richten, einen Nachweis über die Anzahl aller Schuldverschreibungen zu erbringen, die ihn oder sie zur Teilnahme an der Versammlung berechtigen. Die reguläre und rechtzeitige Übermittlung eines solchen Verlangens ist Voraussetzung für die wirksame Einberufung der Versammlung. Wird die Versammlung von dem oder den Gläubigern der Schuldverschreibungen einberufen, so hat die Emittentin jede erforderliche Unterstützung zu leisten.

#### **12.1.2. Von der Emittentin einberufene Versammlungen**

Die Emittentin wird die Versammlung unverzüglich einberufen und die Meinung der Gläubiger der Schuldverschreibungen durch die Versammlung einholen, wenn ein Vorschlag zur Änderung der Emissionsbedingungen vorliegt und die Zustimmung der Versammlung zu einer solchen Änderung der Emissionsbedingungen gesetzlich erforderlich ist (im Folgenden als "**wesentliche Änderung**" genannt).

Befindet sich die Emittentin nach dem Recht eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Staates, der den Europäischen Wirtschaftsraum bildet, in einem Sanierungsverfahren oder einem vergleichbaren Insolvenzverfahren, braucht die Emittentin die Versammlung nicht einzuberufen.

#### **12.1.3. Einberufung und Ankündigung der Versammlung**

Der Einberufer hat die Versammlung in der in Artikel 11 dieser Emissionsbedingungen beschriebenen Weise mindestens 15 (fünfzehn) Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. Ist der Einberufer Eigentümer der Schuldverschreibungen, so hat er die Einberufung der Versammlung spätestens 30 Kalendertage vor dem vorgeschlagenen Tag der Versammlung an die Adresse des Sitzes der Emittentin zu übermitteln, damit die Emittentin sicherstellen kann, dass die Einberufung mindestens 15 (fünfzehn) Tage vor dem Tag der Versammlung in der in Artikel 11 dieser Emissionsbedingungen beschriebenen Weise veröffentlicht wird.

Die Einberufung der Versammlung muss zumindest (i) die zur eindeutigen Identifizierung der Emittentin erforderlichen Angaben, (ii) die Bezeichnung der Schuldverschreibungen, den Emissionstag, (iii) Ort, Datum und Uhrzeit der Versammlung enthalten, wobei der Ort der Versammlung nur ein Ort in Prag sein darf, das Datum der Versammlung auf einen Werktag fallen muss und die Uhrzeit der Versammlung nicht vor 11:00 Uhr liegen darf, (iv) die Tagesordnung für die Versammlung, einschließlich der vorgeschlagenen Änderungen der Emissionsbedingungen und der Gründe dafür und einschließlich der vollständigen Beschlussvorlagen zu jedem Tagesordnungspunkt; und (v) das Datum, das ein Stichtag für die Teilnahme an der Versammlung ist. Angelegenheiten, die nicht auf der vorgeschlagenen Tagesordnung für die Versammlung stehen, können auf der Versammlung nur mit Anwesenheit und Zustimmung aller Gläubiger der Schuldverschreibungen beschlossen werden. Fällt der Grund für die Einberufung der Versammlung weg, beruft der Einberufer die Versammlung auf dieselbe Weise ein, wie sie einberufen wurde.

### **12.2. Personen, die zur Teilnahme an der Versammlung und zur Stimmabgabe berechtigt sind**

#### **12.2.1. Stichtag für die Teilnahme an der Versammlung**

Zur Teilnahme an der Versammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Gläubiger der Schuldverschreibungen berechtigt, die am Ende des Kalendertages als Gläubiger der Schuldverschreibungen im Gläubiger der Schuldverschreibungenregister eingetragen sind (eine solche Person wird im Folgenden als "**Berechtigte Person**" genannt), sieben (7) Kalendertage vor dem Tag der jeweiligen Versammlung (im Folgenden "**Stichtag**" genannt); Übertragungen von Schuldverschreibungen, die nach dem Stichtag erfolgen, werden für die Teilnahme an der Versammlung nicht berücksichtigt.

#### **12.2.2. Stimmrecht**

Eine Person, die zur Teilnahme an der Versammlung berechtigt ist, verfügt über eine Anzahl von Stimmen, die ihrem Anteil am Gesamtnominalwert des ausstehenden Teils der Emission (zum Stichtag der Versammlung) entspricht.

Wenn die Versammlung beschließt, den Gemeinsamen Vertreter (wie nachstehend in Abschnitt 12.2.3 dieser Emissionsbedingungen definiert) abzurufen, darf der Gemeinsame Vertreter (sofern er eine zur Teilnahme an der Versammlung berechnete Person ist) die mit den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen verbundenen Stimmrechte nicht ausüben, und seine Stimmrechte werden nicht auf die Gesamtzahl der für die Beschlussfähigkeit der Versammlung erforderlichen Stimmen angerechnet.

#### 12.2.3. Teilnahme anderer Personen an der Versammlung

Der Emittent ist verpflichtet, entweder persönlich oder durch einen Bevollmächtigten an der Versammlung teilzunehmen. Der gemeinsame Vertreter und andere von der Emittentin eingeladene Gäste sind ebenfalls zur Teilnahme an der Versammlung berechnete.

### 12.3. Sitzungsprotokoll, Beschlussfassung der Sitzung

#### 12.3.1. Beschlussfähigkeit

Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn Personen zur Teilnahme an der Versammlung berechnete sind, die zum Stichtag der Versammlung Inhaber von Schuldverschreibungen waren, deren Gesamtnennwert mehr als dreißig Prozent (30 %) des Nennwerts des ausstehenden Teils der Emission ausmacht.

Kann die Versammlung, in der über die Änderung der Emissionsbedingungen entschieden werden soll, nicht zusammentreten, so beruft der Einberufer, falls noch erforderlich, eine Ersatzversammlung ein, die innerhalb von sechs (6) Wochen nach dem Tag der Einberufung der ursprünglichen Versammlung abgehalten wird. Die Einberufung der Ersatzversammlung mit einer unveränderten Tagesordnung wird den Gläubigern der Schuldverschreibungen spätestens 15 (fünfzehn) Tage nach dem Tag der Einberufung der ursprünglichen Versammlung mitgeteilt. Die Ersatzversammlung muss ungeachtet der im vorstehenden Absatz genannten Bedingung beschlussfähig sein.

Vor Beginn der Versammlung gibt der Einberufer zum Zwecke der Anwesenheitskontrolle Auskunft über die Anzahl aller zur Teilnahme an der Versammlung berechneten Schuldverschreibungen. Eigene Schuldverschreibungen, die die Emittentin am Stichtag für die Teilnahme an der Versammlung hält, werden für die Zwecke dieses Artikels 12.3.1 nicht mitgezählt.

#### 12.3.2. Vorsitzender der Versammlung

Eine von der Emittentin einberufene Versammlung wird von einem von der Emittentin ernannten Vorsitzenden geleitet. Den Vorsitz in einer vom Gläubiger der Schuldverschreibungen oder von den Gläubigern der Schuldverschreibungen einberufenen Versammlung führt ein Vorsitzender, der mit einfacher Stimmenmehrheit der bei der Versammlung anwesenden Teilnahmeberechtigten gewählt wird, wobei bis zur Wahl des Vorsitzenden die vom Einberufer ernannte Person den Vorsitz führt und die Wahl des Vorsitzenden der erste Punkt der Tagesordnung einer nicht von der Emittentin einberufenen Versammlung ist.

#### 12.3.3. Gemeinsamer Vertreter

Die Versammlung kann durch Beschluss eine natürliche oder juristische Person zum gemeinsamen Vertreter wählen. Der gemeinsame Vertreter ist gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz berechnete, (i) die mit den Schuldverschreibungen verbundenen Rechte in dem im Versammlungsbeschluss festgelegten Umfang zugunsten aller Gläubiger der Schuldverschreibungen auszuüben, (ii) die Erfüllung der Emissionsbedingungen durch die Emittentin zu kontrollieren und (iii) sonstige Handlungen zugunsten aller Gläubiger der Schuldverschreibungen und zum Schutz ihrer Interessen in der Art und Weise und in dem Umfang vorzunehmen, wie dies im Versammlungsbeschluss festgelegt ist. Der Gemeinsame Vertreter kann von der Versammlung in der gleichen Weise abgerufen werden, in der er oder sie gewählt wurde, oder durch einen anderen Gemeinsamen Vertreter ersetzt werden. Die etwaige Vereinbarung über die Bestellung des gemeinsamen Vertreters der Gläubiger der Schuldverschreibungen ist der Öffentlichkeit auf der in Artikel 11 der Emissionsbedingungen genannten Website der Emittentin zugänglich zu machen.

#### 12.3.4. Entscheidungsfindung Sitzung

Die Versammlung entscheidet über die durch Beschlussfassung vorgelegten Fragen. Ein Beschluss (i) zur Genehmigung eines Vorschlags gemäß Artikel 12.1.2 dieser Emissionsbedingungen oder (ii) zur Bestellung oder Abberufung eines gemeinsamen Vertreters bedarf der Zustimmung von mindestens einem Prozent (drei Viertel) der Stimmen der zur Teilnahme an der Versammlung berechneten Personen. Soweit das anwendbare Recht nichts anderes vorsieht, genügt für die anderen Beschlüsse die einfache Mehrheit der Stimmen der anwesenden und zur Teilnahme an der Versammlung berechneten Personen.

### 12.4. Bestimmte andere Rechte der Gläubiger der Schuldverschreibungen

#### 12.4.1. Folgen einer Ablehnung des Versammlungsbeschlusses über die Zustimmung zu einer Änderung grundsätzlicher Art

Hat die Versammlung der Grundlegenden Änderung zugestimmt, so kann eine zur Teilnahme an der Versammlung berechnete Person, die laut Versammlungsprotokoll bei der Versammlung gegen den Beschlussentwurf der Versammlung, der der Grundlegenden Änderung zustimmt, gestimmt oder an der betreffenden Versammlung nicht teilgenommen hat (der "Antragsteller"), die Rückzahlung des Nennbetrags, einschließlich eines anteiligen Zinsertrags, der Schuldverschreibungen verlangen, deren Eigentümer sie am Stichtag der Versammlung war und über die sie seitdem nicht verfügt hat.

Dieses Recht muss vom Antragsteller innerhalb von dreißig (30) Tagen nach dem Datum der Bekanntgabe des Versammlungsbeschlusses gemäß Artikel 12.5 dieser Emissionsbedingungen durch einen an die Emittentin gerichteten schriftlichen Antrag (im Folgenden „**Antrag**“ genannt) ausgeübt werden, der an die Adresse des eingetragenen Firmensitzes der Emittentin zu senden ist, andernfalls verfällt es. Die vorgenannten Beträge werden 30 (dreißig) Tage nach dem Tag, an dem das Verlangen der Emittentin zugestellt wird, fällig und zahlbar (dieses Datum ist, zusätzlich zu jedem anderen in diesen Emissionsbedingungen genannten Datum, das "**Vorzeitige Fälligkeitsdatum**" genannt) und sind gemäß Artikel 6.4 dieser Emissionsbedingungen zu zahlen.

Hat die Versammlung eine grundlegende Änderung erörtert, so ist eine notarielle Niederschrift über die Teilnahme an der Versammlung und den Beschluss der Versammlung anzufertigen. Hat die Versammlung der grundlegenden Änderung zugestimmt, sind in der notariellen Niederschrift die Namen derjenigen Gläubiger der Schuldverschreibungen anzugeben, die in der Versammlung gegen den Entwurf des Beschlusses der Versammlung, der der grundlegenden Änderung zustimmt, gestimmt haben, sowie die Anzahl der von jedem dieser Gläubiger der Schuldverschreibungen zum Stichtag der Versammlung gehaltenen Anteile an den Schuldverschreibungen.

#### 12.4.2. Antrag auf vorzeitige Rückzahlung

In jedem Antrag gemäß Artikel 12.4.1 dieser Emissionsbedingungen ist die Anzahl der Anteile der Schuldverschreibungen anzugeben, für die die Rücknahme gemäß Artikel 12.4.1 beantragt wird. Der Antrag muss schriftlich erfolgen und vom Antragsteller oder von Personen, die zur Vertretung des Antragstellers befugt sind, unterzeichnet sein, wobei die Unterschriften amtlich beglaubigt sein müssen. Der Antragsteller muss der Emittentin an ihrem Sitz innerhalb derselben Frist alle Unterlagen zukommen lassen, die zur Durchführung der Rücknahme gemäß Artikel 6 dieser Emissionsbedingungen erforderlich sind.

#### 12.5. Protokoll der Sitzung

Der Einberufer erstellt selbst oder durch eine von ihm bevollmächtigte Person innerhalb von dreißig (30) Tagen nach dem Tag der Versammlung ein Protokoll über den Verlauf der Versammlung, in dem er die Ergebnisse der Versammlung, insbesondere die von der Versammlung gefassten Beschlüsse, festhält. Handelt es sich bei dem Einberufer der Versammlung um den oder die Gläubiger der Schuldverschreibungen, so ist das Protokoll der Versammlung auch der Emittentin an ihrem Sitz innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach dem Tag der Versammlung zuzustellen. Die Emittentin wird innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach dem Tag der Versammlung alle Beschlüsse der Versammlung in der Weise zur Verfügung stellen, in der sie diese Emissionsbedingungen zur Verfügung gestellt hat. Die Emittentin bewahrt das Protokoll der Versammlung auf, bis die Rechte aus den Schuldverschreibungen erloschen sind. Das Protokoll der Versammlung steht den Gläubigern der Schuldverschreibungen während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Emittentin zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die Bestimmungen des § 12.4.1 dieser Emissionsbedingungen über die Verpflichtung zur Anfertigung notarieller Niederschriften bleiben unberührt.

#### 12.6. Gemeinsame Sitzung

Hat die Emittentin mehr als eine Emission von Schuldverschreibungen unter dem Schuldverschreibungsprogramm begeben, so kann sie eine gemeinsame Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen aller Emissionen von Schuldverschreibungen einberufen, um Änderungen wesentlicher Art zu erörtern. Die Bestimmungen über Versammlungen gelten für eine gemeinsame Versammlung entsprechend, mit der Ausnahme, dass die Beschlussfähigkeit, die Anzahl der Stimmen der zur Teilnahme an der Versammlung berechtigten Personen und die Beschlussfassung in einer solchen Versammlung für jede Emission von Schuldverschreibungen gesondert zu berücksichtigen sind, wie im Falle einer Versammlung für jede dieser Emissionen. In der notariellen Niederschrift über eine gemeinsame Versammlung, die eine wesentliche Änderung beschlossen hat, ist die Anzahl der Anleiheeinheiten jeder zur Teilnahme an der Versammlung berechtigten Person nach jeder Emission von Schuldverschreibungen zu unterscheiden.

### 13. ANWENDBARES RECHT, SPRACHE UND STREITBEILEGUNG

Die Schuldverschreibungen wird auf der Grundlage der gültigen und wirksamen Gesetzgebung der Tschechischen Republik, insbesondere des Schuldverschreibungsgesetzes und des Gesetzes über Kapitalmarktunternehmen, begeben. Die Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen unterliegen dem Recht der Tschechischen Republik und sind nach diesem auszulegen. Alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen und diesen Emissionsbedingungen ergeben, werden von den zuständigen Gerichten der Tschechischen Republik entschieden.

## V. FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN

Nachfolgend finden Sie ein Formular für die endgültigen Bedingungen für das Angebot der Schuldverschreibungen, die für jede einzelne Emission, die unter diesem Angebotsprogramm begeben wird, für die ein Prospekt zu erstellen ist, zu erstellen sind.

Die endgültigen Bedingungen des Angebots werden der ČNB in Übereinstimmung mit dem Gesetz mitgeteilt und in der gleichen Weise wie der Basisprospekt veröffentlicht.

Wichtiger Hinweis: Der folgende Text stellt die Form der Endgültigen Bedingungen (mit Ausnahme des Deckblatts, das jede Endgültige Bedingung enthalten wird) dar, die die endgültigen Bedingungen des Angebots der betreffenden Emission von Schuldverschreibungen enthalten, d.h. diejenigen Bedingungen, die für die betreffende Emission spezifisch sind. Wenn eine oder mehrere Angaben in eckigen Klammern stehen, wird eine dieser Angaben für die jeweilige Emission verwendet. Wenn das Symbol "●" in eckigen Klammern erscheint, werden die fehlenden Angaben in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen ergänzt. Die in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen vorgenommene Anpassung ist stets maßgeblich.

### ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN DER SCHULDVERSCHREIBUNGSEMISSION

Diese Endgültigen Bedingungen der Emission der Schuldverschreibungen (im Folgenden „**Endgültigen Bedingungen**“ genannt) stellen die endgültigen Bedingungen des Angebots im Sinne von Artikel 8(5) der Verordnung (EU) Nr. 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG (im Folgenden „**Verordnung 2017/1129**“ genannt) in Bezug auf die Emission der nachfolgend näher bezeichneten Schuldverschreibungen (im Folgenden „**Schuldverschreibungen**“ genannt) dar. Der vollständige Prospekt für die Schuldverschreibungen besteht aus (i) diesen Endgültigen Bedingungen und (ii) dem Basisprospekt der GFF Invest s.r.o., mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, ID Nr. 094 94 324, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn, Aktenzeichen C 119281, LEI 3157004B6N9CNIJ89156 (im Folgenden „**Emittentin**“ genannt), gebilligt durch den Beschluss der Tschechischen Nationalbank GZ. 2023/054171/ČNB/570 vom 4. Mai 2023, der am 11. Mai 2023 wirksam wurde, [in der Fassung der Änderung Nr. [●], die durch den Beschluss der Tschechischen Nationalbank GZ. [●] vom [●] genehmigt wurde, der am [●] wirksam wurde] (im Folgenden „**Basisprospekt**“ genannt). Mit ihrem Beschluss zur Billigung des Basisprospekts bescheinigt die ČNB lediglich, dass der gebilligte Basisprospekt die in der Verordnung 2017/1129 und anderen einschlägigen Rechtsvorschriften geforderten Standards der Vollständigkeit, Klarheit und Kohärenz erfüllt, d. h. dass er die erforderlichen Angaben enthält, die ein Anleger benötigt, um sich ein fundiertes Urteil über den Emittenten und die öffentlich anzubietenden Wertpapiere zu bilden. Ein Anleger sollte die Vorzüge einer Anlage stets auf der Grundlage der Kenntnis des vollständigen Inhalts des Prospekts beurteilen.

Die ČNB beurteilt nicht die wirtschaftlichen Ergebnisse oder die Finanzlage der Emittentin und übernimmt mit der Billigung des Basisprospekts keine Garantie für die künftige Rentabilität der Emittentin oder ihre Fähigkeit zur Rückzahlung der Erträge oder des Nennwerts des Wertpapiers.

**[Der Basisprospekt ist für die Zwecke des öffentlichen Angebots für einen Zeitraum von 12 (zwölf) Monaten ab seiner endgültigen Billigung durch die ČNB, d.h. bis einschließlich 11. Mai 2023, gültig. Wenn spätestens am letzten Tag der Gültigkeit des Basisprospekts, d.h. am 11. Mai 2024, ein dem Basisprospekt nachfolgender Basisprospekt (im Folgenden „Nachfolgende Basisprospekt“ genannt) gebilligt und veröffentlicht wird, ist die Emittentin vorbehaltlich der sonstigen in diesen Endgültigen Bedingungen berechtigt, das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen fortzusetzen. Die Ergänzung des Basisprospekts und etwaige Nachträge dazu werden auf der Internetseite [www.gffgroup.cz/emise](http://www.gffgroup.cz/emise) veröffentlicht. Anleger, die während der Laufzeit des Basisprospekts dem Kauf oder der Zeichnung der Schuldverschreibungen zugestimmt haben, haben in diesem Fall das Recht, ihre Zustimmung gemäß Artikel 8(11) bzw. 23(2) der Prospektverordnung zu widerrufen. Nur Anleger, die sich während der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts zum Kauf oder zur Zeichnung der Schuldverschreibungen verpflichtet haben, haben das Recht, ihre Zustimmung zu widerrufen, wenn die Wertpapiere zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Nachfolgeprospekts noch nicht an sie ausgegeben wurden. Die Anleger können ihre Zustimmung zum Kauf oder zur Zeichnung der Schuldverschreibungen innerhalb von zwei Geschäftstagen nach Veröffentlichung des Basisprospekts widerrufen].**

**Die Endgültigen Bedingungen wurden für die Zwecke der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt und müssen in Verbindung mit dem Basisprospekt und dessen Nachträgen gelesen werden, um alle relevanten Informationen zu erhalten.**

**Eine Zusammenfassung der einzelnen Punkte ist den endgültigen Bedingungen beigelegt.**

**Im Einklang mit der Verordnung 2017/1129 wurden diese Endgültigen Bedingungen auf dieselbe Weise wie der Basisprospekt und etwaige Nachträge dazu veröffentlicht, d. h. auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/> im Abschnitt "Emissionen", und wurden der ČNB gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mitgeteilt.**

Die Schuldverschreibungen werden als [Reihenfolge einfügen] Emission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms der Emittentin mit einem ausstehenden Höchstbetrag von CZK 750.000.000,00 und einer Programmlaufzeit von 10 Jahren begeben (nachfolgend als das "Schuldverschreibungsprogramm" genannt). Die gemeinsamen Emissionsbedingungen, die für jede Emission der Schuldverschreibungen im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms gleich sind, sind in Kapitel IV. "Gemeinsame Emissionsbedingungen" des von der ČNB genehmigten und von der Emittentin veröffentlichten Basisprospekts (im Folgenden „Emissionsbedingungen“ genannt).

Großgeschriebene Begriffe haben die gleiche Bedeutung wie im Basisprospekt, sofern sie hier nicht anders definiert sind.

Anleger sollten die mit einer Anlage in die Schuldverschreibungen verbundenen Risikofaktoren berücksichtigen, die im Abschnitt "Risikofaktoren" des Basisprospekts dargelegt sind.

Diese Endgültigen Bedingungen wurden am [●] ausgefertigt und die hierin enthaltenen Informationen sind nur zu diesem Datum aktuell.

Nach dem Datum dieser Endgültigen Bedingungen sollten potenzielle Käufer der Schuldverschreibungen ihre Anlageentscheidungen nicht nur auf diese Endgültigen Bedingungen und den Basisprospekt stützen, sondern auch auf andere Informationen, die von der Emittentin nach dem Datum dieser Endgültigen Bedingungen veröffentlicht worden sind, oder auf andere öffentlich zugängliche Informationen.

Die Verbreitung dieser Endgültigen Bedingungen und des Basisprospekts sowie das Angebot, der Verkauf oder der Kauf der Schuldverschreibungen sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt.

## ZUSAMMENFASSUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGSEMISSION

Dieser Abschnitt der Endgültigen Bedingungen enthält eine Zusammenfassung der betreffenden Emission der Schuldverschreibungen im Sinne der Verordnung 2017/1129.

[•]

## ERGÄNZUNG ZUM SCHULDVERSCHREIBUNGSPROGRAMM

Diese für die Schuldverschreibungen erstellte Anleiheprogrammergänzung (im Folgenden „**Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm**“ genannt) stellt eine Ergänzung zu den Emissionsbedingungen als gemeinsame Emissionsbedingungen des Schuldverschreibungsprogramms im Sinne von § 11(3) des Gesetzes Nr. 190/2004 Slg. über Schuldverschreibungen in der geltenden Fassung (im Folgenden „**Schuldverschreibungsgesetz**“ genannt) dar.

Dieser Nachtrag bildet zusammen mit den Emissionsbedingungen die Emissionsbedingungen für die nachstehend genannten Schuldverschreibungen, die von der GFF Invest s.r.o. mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, ID-Nr. 094 94 324, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn, Aktenzeichen C 119281, LEI 3157004B6N9CNIJ89156, unter dem Schuldverschreibungsprogramm begeben werden. Das Schuldverschreibungsprogramm wird in elektronischer Form auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> verfügbar sein. Diese Ergänzung zum Schuldverschreibungsprogramm kann nicht isoliert betrachtet werden, sondern nur zusammen mit den Emissionsbedingungen. Die nachstehend aufgeführten Parameter der Schuldverschreibungen spezifizieren und ergänzen die Emissionsbedingungen, die in der oben beschriebenen Weise im Zusammenhang mit dieser Emission der Schuldverschreibungen veröffentlicht wurden. Bedingungen, die für die unten aufgeführten Schuldverschreibungen nicht gelten, sind in der nachstehenden Tabelle mit dem Begriff "nicht anwendbar" gekennzeichnet.

Die Schuldverschreibungen werden als [Reihenfolge einfügen] Emission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms der Emittentin mit einem maximalen Volumen ausstehender Schuldverschreibungen von CZK 750.000.000 und einer Laufzeit von 10 Jahren begeben (nachfolgend als "Schuldverschreibungsprogramm" genannt).

Großgeschriebene Begriffe haben die gleiche Bedeutung, die ihnen in den Emissionsbedingungen zugeschrieben wird. Die Schuldverschreibungen wird gemäß dem Bond Act begeben.

**[Wichtiger Hinweis:** Die folgende Tabelle enthält eine Vorlage für den Anleiheprogrammzusatz für eine bestimmte Emission der Schuldverschreibungen, d.h. eine Vorlage für den Teil der Emissionsbedingungen der jeweiligen Emission, der speziell für diese Emission gilt. Wenn eine oder mehrere Angaben in eckigen Klammern angegeben sind, wird eine dieser Angaben für die jeweilige Emission verwendet. Steht in eckigen Klammern das Symbol „•“, so werden die fehlenden Angaben in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen ergänzt. Die Nummerierung der einzelnen Abschnitte der Anleiheprogrammergänzung basiert auf der Nummerierung der Emissionsbedingungen und ist daher möglicherweise nicht immer fortlaufend].

<b>1. ALLGEMEINE MERKMALE VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN</b>	
<b>Der Name der Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>ISIN der Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>Form der Schuldverschreibungen:</b>	Urkunde
<b>Form der Schuldverschreibungen:</b>	auf Order
<b>Nummerierung der Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>Der Nennwert einer Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>Der erwartete Gesamtnominalwert der Emission der Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>Anzahl der Schuldverschreibungen:</b>	[•] Stück
<b>Die Währung, auf die die Schuldverschreibungen lauten:</b>	[Tschechische Kronen (CZK)/ [•]]
<b>Bewertung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Emission der Schuldverschreibungen (Rating)</b>	nicht zutreffend (die Emission der Schuldverschreibungen hat kein Rating erhalten)

<b>2. DATUM UND ART DER ZEICHNUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGSEMISSION, EMISSIONSPREIS</b>	
<b>Datum der Emission:</b>	[•]
<b>Frist für die Zeichnung der Emission der Schuldverschreibungen:</b>	[•]
<b>Emissionspreis zum Emissionsdatum:</b>	100% des Nennwerts

<b>Der Emissionspreis der Schuldverschreibungen nach dem Ausgabebetrag:</b>	Zu dem Betrag, der 100% des Nennwertes der nach dem Emissionsdatum ausgegebenen Schuldverschreibungen entspricht, wird der entsprechende aliquote Zinsertrag für die jeweilige Zinsperiode (bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Zeichnungsscheins) hinzugerechnet
<b>Art und Weise und Ort der Zeichnung der Schuldverschreibungen / Informationen über die Personen, die an der Sicherstellung der Emission der Schuldverschreibungen beteiligt sind:</b>	Anleger können die Schuldverschreibungen nach Maßgabe von Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen zeichnen. Die Emittentin wird die Emission der Schuldverschreibungen aus eigenen Mitteln sicherstellen.
<b>Art und Weise und Zeitpunkt der Übergabe der Schuldverschreibungen:</b>	Die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktagen nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Teilschuldverschreibungen unter Angabe des Inhabers der Teilschuldverschreibung auf dem Postweg oder auf Verlangen der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibung am Sitz der Emittentin an Werktagen von 9:00 bis 16:00 Uhr übersandt. Die Emittentin wird den Zeichner per E-Mail benachrichtigen, dass die Schuldverschreibungen zur Abholung bereitstehen oder per Post versandt
<b>Art der Rückzahlung des Emissionspreises:</b>	Die Zahlung des Emissionspreises erfolgt im Falle einer auf CZK lautenden Emission bargeldlos auf das Bankkonto der Emittentin mit der Nummer 64012/5500 bzw. im Falle einer auf eine andere Währung als CZK lautenden Emission (z.B. EUR) unter der folgenden Zahlungsverbindung: IBAN: CZ50550000000000000064012, SWIFT-Code: RZBCCZPP, spätestens 5 Tage nach Abschluss des Zeichnungsvertrages.

<b>4. ERTRÄGE</b>	
Nominaler Zinssatz:	[ [●] % p.a.]
Datum des Beginns des ersten Ertragszeitraums (d. h. Emissionstag)	[●]
Das Enddatum der einzelnen Ertragperioden:	[●]

<b>5. RÜCKNAHME VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN</b>	
<b>Das Endfälligkeitsdatum der Schuldverschreibungen:</b>	[●]
<b>Vorzeitige Rückzahlung auf Antrag des Gläubiger der Schuldverschreibungen</b>	[ja, innerhalb des Zeitraums von [●] bis [●] / nein] (siehe Artikel 5.3 der Emissionsbedingungen)

<b>12. VERSAMMLUNG DER GLÄUBIGER DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN</b>	
<b>Gemeinsamer Vertreter der Gläubiger der Schuldverschreibungen:</b>	[ [●] / nicht festgelegt]

#### ANGEBOT DETAILS

##### 1. die Bedingungen für das öffentliche Angebot von Wertpapieren

1.1	<b>Für das Angebot geltende Bestimmungen und Bedingungen</b>	<p>Die auf das Angebot anwendbaren Bedingungen unterliegen den in Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen dargelegten Bestimmungen und Bedingungen.</p> <p>Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen bis zum voraussichtlichen Gesamtnennbetrag der Emission inländischen ausländischen qualifizierten und nicht qualifizierten Anlegern auf dem Primärmarkt anbieten.</p>
	<b>Der Öffentlichkeit angebotenes Gesamtvolumen</b>	<p>[[●]]</p>
	<b>Land, in dem das öffentliche Angebot gemacht wird</b>	<p>Die Schuldverschreibungen werden über öffentliche Angebote in der Tschechischen Republik vertrieben. [Die Emittentin beabsichtigt ferner, die Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Erfüllung aller Bedingungen für ein solches Angebot (z.B. Notifizierung des Basisprospekts in dem betreffenden Land) in den folgenden EU-Ländern öffentlich anzubieten: [●] / nicht anwendbar]</p>
1.2	<b>Frist für das öffentliche Angebot</b>	<p>[[●]]</p>
1.3	<b>Möglichkeit zur Reduzierung der Abonnementbeträge</b>	<p>Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Im Falle eines Fernabschlusses des Zeichnungsvertrages ist die Emittentin berechtigt, die Aufträge zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen nach ihrem Ermessen zu kürzen.</p> <p>Der endgültige Nennwert der Schuldverschreibungen, der jedem Zeichner zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Hat der Zeichner den Preis aller ursprünglich im Auftrag angeforderten Teilschuldverschreibungen bereits auf das Bankkonto gezahlt, wird eine allfällige Überzahlung des Zeichners freigegeben und die Emittentin wird auf Anweisung des Zeichners eine allfällige Überzahlung unverzüglich auf das Konto zurücküberweisen, von dem aus die Mittel überwiesen wurden.</p> <p>Der Handel mit den Schuldverschreibungen darf nicht vor einer solchen Bestätigung aufgenommen werden.</p>
1.4	<b>Bewerbungsverfahren</b>	<p>siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgt zu den folgenden Bedingungen:</p> <p>Am Emissionstag oder während der Dauer des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird ein Zeichnungsvertrag zwischen der Emissionsbank und der Emittentin (oder dem jeweiligen Vermittler) abgeschlossen.</p> <p>Wenn der Zeichnungsvertrag im Wege der Fernzeichnung abgeschlossen wird, kommt er dadurch zustande, dass der Zeichner am Emissionstag oder während des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen einen unterzeichneten Auftrag in vollständiger Form (d.h. einschließlich aller von der Emittentin zu liefernden Angaben, Informationen und Dokumente) direkt an die Emittentin unter klient@gffgroup.cz oder an den von der Emittentin benannten Vermittler per E-Mail-Scan zum Zeitpunkt sendet, zu dem die Emissionsbank einen Scan der von der Emittentin (oder dem jeweiligen Vermittler) unterzeichneten Auftragsbestätigung erhält. Die Unterzeichnerin erhält einen Scan der von der Emittentin unterzeichneten Bestätigung per E-Mail an die im Auftrag angegebene E-Mail oder an die E-Mail, von der aus der Auftrag empfangen wurde.</p>

1.5	<b>Mindest- und Höchstbetrag des Zeichnungsantrags</b>	Der Mindestbetrag, für den ein einzelner Zeichner zur Zeichnung von Schuldverschreibungen berechtigt ist, entspricht dem Preis einer Schuldverschreibung. Der Höchstbetrag, für den ein einzelner Zeichner zur Zeichnung von Schuldverschreibungen berechtigt ist, ist auf den geschätzten Gesamtnennwert der betreffenden Anleiheemission begrenzt.
1.6	<b>Verfahren und Fristen für die Rücknahme und Lieferung von Wertpapieren</b>	Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Die Verpflichtung des Underwriters, den Preis der bestellten Schuldverschreibungen innerhalb von 5 (fünf) Tagen nach Abschluss des Zeichnungsvertrages auf das Bankkonto Nr. 64012/5500 der Emittentin zu überweisen (bei Fernabschluss des Vertrages kann die Zahlung ab dem Zeitpunkt der Zustellung der Bestellung in vollständiger Form erfolgen), und im Falle einer Emission in Fremdwährung (z.B. EUR) IBAN: CZ505500000000000064012, SWIFT-Code: RZBCCZPP, wobei die Gelder des Anlegers bis zur Ausgabe der Schuldverschreibungen gesperrt werden; die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktagen nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen entweder per Post oder auf Wunsch der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibungen am Sitz der Emittentin an Werktagen von 9:00 bis 16:00 Uhr zugesandt. Die Emittentin benachrichtigt die Konsortialführerin per E-Mail über die Abholbereitschaft bzw. den Postversand der Schuldverschreibungen.
1.7	<b>Veröffentlichung der Ausschreibungsergebnisse</b>	Wird die betreffende Emission vollständig gezeichnet, wird die Emittentin dies spätestens innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen auf ihrer Website <a href="https://www.gffgroup.cz/emise">https://www.gffgroup.cz/emise</a> bekannt geben.  Innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach Ablauf der Zeichnungsfrist für die Schuldverschreibungsemission und/oder der zusätzlichen Zeichnungsfrist für die Schuldverschreibungen veröffentlicht die Emittentin den Gesamtnennbetrag aller begebenen Schuldverschreibungen, die die betreffende Emission bilden, auf ihrer Website <a href="https://www.gffgroup.cz/emise">https://www.gffgroup.cz/emise</a> .
1.8	<b>Ausübung von Bezugsrechten, Handelbarkeit von Bezugsrechten und Behandlung von nicht ausgeübten Bezugsrechten</b>	Es wird nicht genutzt. Die Schuldverschreibungen sind weder mit einem Rückkaufsrecht noch mit einem Vorkaufsrecht verbunden.
<b>2. Wertpapierverteilungs- und -zuteilungsplan</b>		
2.1	<b>Kategorien von potenziellen Investoren</b>	Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen in- und ausländischen qualifizierten und nicht qualifizierten Anlegern anbieten.
2.2	<b>Verfahren zur Mitteilung des den Antragstellern zugewiesenen Betrags</b>	Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Der endgültige Nennwert der Schuldverschreibungen, der jeder Konsortialbank zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Die Schuldverschreibungen dürfen vor dieser Bestätigung nicht gehandelt werden.
<b>3. die Preisgestaltung</b>		
3.1	<b>Preis für die angebotenen Schuldverschreibungen</b>	Preis am Ausgabebetrag: 100% des Nennwerts der erworbenen Schuldverschreibungen. Preis nach dem Ausgabebetrag: 100 % des Nennwerts der erworbenen Schuldverschreibungen zuzüglich aufgelaufener entsprechender aliquoter Zinsen.

	für einen bestimmten Ertragszeitraum bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Abonnementvertrags.
<b>3.2</b>	<p><b>Kosten und Steuern gebucht zu Lasten der Investoren</b></p> <p>Den Anlegern werden von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt. Sofern sich die Emittentin für den Vertrieb der Schuldverschreibungen Finanzintermediären bedient, können diese Finanzintermediäre den Konsortialbanken bestimmte Gebühren im Zusammenhang mit der Zeichnung der Schuldverschreibungen in Rechnung stellen.</p>
<b>4. Platzierung und Zeichnung</b>	
<b>4.5</b>	<p><b>Angabe der Finanzintermediäre, die der Verwendung des Prospekts der Anleihe bei einem späteren Angebot oder einer endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen zugestimmt haben</b></p> <p>[ <input type="checkbox"/> / nicht anwendbar]</p> <p><b>Alle anderen klaren und objektiven Bedingungen, die mit der Zustimmung verbunden sind und die für die Verwendung des Prospekts relevant sind.</b></p> <p>[ <input type="checkbox"/> / nicht anwendbar]</p>
<b>5. Zulassung zum Handel und Art des Handels</b>	
<b>5.1</b>	<p><b>Zulassung von Schuldverschreibungen an einem geregelten Markt, KMU-Wachstumsmarkt oder multilateralen Handelssystem</b></p> <p>Weder die Emittentin noch eine andere Person hat mit ihrer Zustimmung oder ihrem Wissen die Zulassung der Anleihe zum Handel am KMU-Wachstumsmarkt, an einem geregelten oder anderen Wertpapiermarkt in der Tschechischen Republik oder im Ausland oder an einem multilateralen Handelssystem beantragt.</p>
<b>5.2</b>	<p><b>Geregelte Märkte, Drittlandsmärkte, KMU-Wachstumsmärkte oder multilaterale Handelssysteme, auf denen Wertpapiere derselben Gattung wie die angebotenen Schuldverschreibungen zugelassen sind</b></p> <p>Es sind keine Wertpapiere der gleichen Gattung wie die angebotenen Anleihen an geregelten Märkten, Drittlandsmärkten, KMU-Wachstumsmärkten oder multilateralen Handelssystemen zugelassen worden.</p>
<b>5.3</b>	<p>Sekundärer Handelsvermittler</p> <p>Niemand hat sich verpflichtet, im Sekundärhandel als Intermediär zu agieren, um Liquidität durch Geld-Brief-Kurse bereitzustellen.</p>
<b>6. Zusätzliche Daten</b>	
<b>6.1</b>	<b>Berater</b> nicht anwendbar

6.2	<b>Andere Informationen, die von zertifizierten Prüfern verifiziert oder überprüft wurden</b>	[ [●] / nicht anwendbar]
6.3	<b>Den Wertpapieren zugewiesene Kreditratings</b>	Nicht zutreffend (die Emission der Schuldverschreibungen hat kein Rating erhalten).
6.5	<b>Interesse der an der Emission/dem Angebot beteiligten natürlichen und juristischen Personen</b>	[Nach Kenntnis der Emittentin hat keine der an der Emission oder dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligten natürlichen oder juristischen Personen ein Interesse an der Emission oder dem Angebot, das für die Emission oder das Angebot der Schuldverschreibungen wesentlich ist, mit Ausnahme des Interesses der Vermittler, die für den Vertrieb der Schuldverschreibungen eine Vergütung erhalten, deren Höhe individuell vertraglich mit dem Vermittler festgelegt wird.
6.6	<b>Gründe für das Angebot, Verwendung der Erträge und Kosten Emission/Angebot</b>	<p>Die Anleihe wird zum Zweck der Beschaffung von Mitteln für die Geschäftstätigkeit der Emittentin begeben. Die Erlöse aus der Emission werden für die folgenden Zwecke verwendet</p> <p>Bereitstellung der durch die Emission der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel an die Alleinaktionärin, d.h. die GFF s.r.o., Firma ID Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter Aktenzeichen 108959, in Form von Darlehen und/oder Anleihen.</p> <p>Die konkrete Verwendung der Mittel durch den Alleinaktionär ist der Emittentin nicht bekannt.</p> <p>[Die Kosten für die Vorbereitung der Emission der Schuldverschreibungen beliefen sich auf ca. CZK [●].</p> <p>Die Kosten für den Vertrieb werden sich auf ca. CZK [●] belaufen. Der Nettoerlös der gesamten Emission der Schuldverschreibungen entspricht dem Emissionspreis</p>
6.7	<b>Daten von Dritten, auf die in den endgültigen Bedingungen Bezug genommen wird/Informationsquelle</b>	[nicht zutreffend] / [Einige der in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben stammen von Dritten. Diese Angaben wurden korrekt wiedergegeben, und nach Kenntnis der Emittentin und soweit sie dies aus den von der betreffenden dritten Partei veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen ausgelassen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Emittentin haftet jedoch nicht für die Unrichtigkeit von Informationen von Dritten, wenn diese Unrichtigkeit von der Emittentin bei Anwendung der vorgenannten Sorgfalt nicht erkannt werden konnte. <i>[Quelle der Informationen hinzufügen]</i> ]

<b>7. Für die endgültigen Bedingungen verantwortliche Personen</b>		
7.1	<b>Für die endgültigen Bedingungen verantwortliche Personen</b>	<p>Verantwortlich für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen ist die Emittentin.</p> <p>Die Emittentin versichert nach bestem Wissen und Gewissen, dass die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Endgültigen Bedingungen den Tatsachen entsprechen und dass in den Endgültigen Bedingungen keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die ihre Bedeutung verändern könnten.</p> <p>Im Namen der GFF Invest s.r.o. am [●]</p>

	<p style="text-align: center;">Name: [●] Funktion: [●]</p>
7.2	<p><b>Interne Genehmigung der Emission von Schuldverschreibungen</b> Die Emission der Schuldverschreibungen wurde von dem satzungsgemäßen Organ der Emittentin am [●]</p>

## VI. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS

Die Emittentin beabsichtigt, die Schuldverschreibungen im Rahmen eines öffentlichen Angebots selbst oder in Zusammenarbeit mit in der Tschechischen Republik dazu berechtigten Dritten (Wertpapierhändler, Anlagevermittler) zur Zeichnung anzubieten. Zum Datum des Basisprospekts ist keine Person gegenüber der Emittentin eine feste Verpflichtung zur Zeichnung oder zum Kauf der Schuldverschreibungen eingegangen.

Die Emittentin stimmt der Verwendung des von ihr erstellten Prospekts für die Schuldverschreibungen beim späteren Angebot oder der Platzierung dieser Schuldverschreibungen durch ausgewählte Finanzintermediäre zu und übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts auch in Bezug auf den späteren Weiterverkauf oder die endgültige Platzierung von Wertpapieren durch jeden Finanzintermediär, dem die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wurde.

Diese Zustimmung ist an die Bedingung geknüpft, dass der betreffende Finanzintermediär oder die betreffenden Finanzintermediäre das anschließende Angebot oder die Platzierung von Schuldverschreibungen gemäß einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Emittentin und dem betreffenden Finanzintermediär genehmigen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Basisprospekts gibt es keine Makler, die den Basisprospekt verwenden dürfen.

Die Liste und die Identität (Name und Anschrift) des Finanzintermediärs oder der Finanzintermediäre, die zur Verwendung des Prospekts der jeweiligen Schuldverschreibungen berechtigt sind, werden in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen angegeben.

Alle neuen Informationen über Finanzintermediäre, die zum Zeitpunkt der Billigung dieses Basisprospekts oder gegebenenfalls der Hinterlegung der Endgültigen Bedingungen nicht bekannt waren, werden auf der Website der Emittentin <https://www.gffgroup.cz/emise> veröffentlicht.

Die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts wird für einen Zeitraum von 12 Monaten ab der endgültigen Billigung dieses Basisprospekts durch die ČNB erteilt, d.h. für den Zeitraum vom 11. Mai 2023 bis zum 11. Mai 2024. Die Zustimmung wird ausschließlich für das Angebot und die Platzierung der Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik erteilt.

Der Angebotszeitraum, in dem die zugelassenen Finanzintermediäre eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen vornehmen können, beträgt 12 Monate ab der endgültigen Billigung dieses Basisprospekts durch die ČNB, d.h. vom 11. Mai 2023 bis zum 11. Mai 2024.

**Im Falle eines Angebots durch einen Finanzintermediär wird der Finanzintermediär den Anlegern zum Zeitpunkt des Angebots Informationen über die Bedingungen des Angebots der Schuldverschreibungen zur Verfügung stellen.**

**Alle Finanzintermediäre, die den Prospekt für die Schuldverschreibungen verwenden, müssen auf ihrer Website angeben, dass sie den Prospekt gemäß der ihm beigefügten Zustimmung und den Bedingungen verwenden.**

## VII. BESTEUERUNG UND DEVISENRECHT IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Potenziellen Käufern der Schuldverschreibungen wird empfohlen, ihre eigenen Rechts- und Steuerberater zu konsultieren, um sich über die steuerlichen und devisarechtlichen Folgen des Kaufs, des Verkaufs und des Haltens der Schuldverschreibungen sowie des Erhalts von Zinszahlungen auf die Schuldverschreibungen gemäß den in der Tschechischen Republik und in den Ländern, in denen sie steuerlich ansässig sind, sowie in den Ländern, in denen die Erträge aus dem Halten und dem Verkauf der Schuldverschreibungen besteuert werden können, geltenden Steuer- und Devisenvorschriften zu informieren.

Die Steuervorschriften der Tschechischen Republik und die Steuervorschriften des Mitgliedstaates des Anlegers können sich auf die Einkünfte aus den Schuldverschreibungen auswirken.

Die folgende kurze Zusammenfassung der Besteuerung der Schuldverschreibungen und der Devisenvorschriften in der Tschechischen Republik basiert in erster Linie auf dem Gesetz Nr. 586/1992 Slg. über die Einkommensteuer in seiner geänderten Fassung (d.h. in der Fassung der Novelle Nr. 588/2020 Slg, die am 1. Januar 2021 in Kraft getreten ist) und den damit zusammenhängenden Rechtsvorschriften, die zum Datum dieses Prospekts in Kraft sind, sowie der üblichen Auslegung dieser Gesetze und anderer Vorschriften, die von tschechischen Verwaltungsbehörden und anderen staatlichen Behörden angewandt werden und der Emittentin zum Datum dieses Prospekts bekannt sind. Alle nachstehenden Angaben können sich aufgrund von Änderungen der einschlägigen Rechtsvorschriften, die nach diesem Datum eintreten können, oder der Auslegung dieser Rechtsvorschriften, die nach diesem Datum angewandt werden können, ändern.

Im Falle einer Änderung der einschlägigen Rechtsvorschriften oder deren Auslegung in Bezug auf die Besteuerung der Schuldverschreibungen gegenüber der nachstehend dargelegten Regelung wird die Emittentin diese neue Regelung anwenden. Sollte die Emittentin aufgrund einer Änderung der Gesetzgebung oder deren Auslegung verpflichtet sein, Einkommenssteuern auf die Schuldverschreibungen einzubehalten oder zu erheben, ist die Emittentin nicht verpflichtet, den Gläubigern der Schuldverschreibungen zusätzliche Beträge in Bezug auf solche Einbehalte oder Abgaben als Ausgleich für die so vorgenommenen Einbehalte oder Abgaben zu zahlen.

Die folgende Zusammenfassung enthält keine Angaben zu den steuerlichen Folgen des Haltens oder Verkaufens der Schuldverschreibungen für Anleger, die in der Tschechischen Republik einer besonderen Steuerregelung unterliegen (z.B. Investment-, Investmentfonds oder Pensionsfonds).

In der folgenden Zusammenfassung wird davon ausgegangen, dass die Person, an die Erträge in Bezug auf die Schuldverschreibungen gezahlt werden, der wirtschaftliche Eigentümer dieser Erträge ist, d. h. es handelt sich nicht um einen Bevollmächtigten, Vertreter oder Verwahrer, der solche Zahlungen im Namen einer anderen Person entgegennimmt.

### ZINSSATZ

Zinsen (im Folgenden „Zinssatz“ genannt), die an eine natürliche Person gezahlt werden, unterliegen der Quellensteuer, die an der Quelle (d.h. von der Emittentin bei der Zahlung der Zinsen) erhoben wird. Der Satz dieser Quellensteuer beträgt nach den tschechischen Steuervorschriften 15%. Handelt es sich bei dem Empfänger der Zinsen jedoch um eine natürliche Person, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, die Schuldverschreibungen nicht über eine ständige Niederlassung in der Tschechischen Republik besitzt und die nicht in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder in anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums oder in einem Drittstaat steuerlich ansässig ist, mit dem die Tschechische Republik ein gültiges und wirksames internationales Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder ein internationales Abkommen über den Informationsaustausch in Steuersachen auf dem Gebiet der Einkommensteuern, einschließlich eines multilateralen internationalen Abkommens, geschlossen hat, beträgt der Quellensteuersatz 35%. Bei natürlichen Personen, die in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig sind, stellt die oben genannte Quellensteuer die Endbesteuerung der Zinsen in der Tschechischen Republik dar. Bei natürlichen Personen, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig sind, sondern in einem anderen EU-Staat oder in anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums, und die sich dafür entscheiden, die Zinsen in ihrer Steuererklärung anzugeben, stellt die oben genannte Quellensteuer eine Steuervorauszahlung dar. Eine natürliche Person, die in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte unternehmerisch tätig ist, ist in der Regel verpflichtet, eine Steuererklärung in der Tschechischen Republik abzugeben.

Zinsen, die an eine juristische Person gezahlt werden, die in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist oder nicht steuerlich ansässig ist, aber die Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte besitzt, unterliegen nicht der Quellensteuer und sind Teil der allgemeinen Steuerbemessungsgrundlage und unterliegen der Körperschaftsteuer zu einem Satz von 19 %. Zinsen, die an eine juristische Person gezahlt werden, die nicht in der Tschechischen Republik

steuerlich ansässig ist und die Schuldverschreibungen nicht über eine Betriebsstätte in der Tschechischen Republik besitzt, unterliegen der Quellensteuer, die an der Quelle (d.h. von der Emittentin bei Zahlung der Zinsen) erhoben wird. Der Satz dieser Quellensteuer beträgt nach tschechischem Steuerrecht 15%. Handelt es sich bei dem Empfänger der Zinsen jedoch um eine juristische Person, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, die Schuldverschreibungen nicht über eine Betriebsstätte in der Tschechischen Republik besitzt und die nicht in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder in anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums oder in einem Drittstaat steuerlich ansässig ist, mit dem die Tschechische Republik ein gültiges und wirksames internationales Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder ein internationales Abkommen über den Informationsaustausch in Steuersachen auf dem Gebiet der Einkommensteuern, einschließlich eines multilateralen internationalen Abkommens, geschlossen hat, beträgt der Quellensteuersatz 35 %. Bei juristischen Personen, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig sind, sondern in einem anderen EU-Staat oder in anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums, die die Schuldverschreibungen nicht über eine Betriebsstätte in der Tschechischen Republik besitzen und die sich dafür entscheiden, die Zinsen in ihrer Steuererklärung anzugeben, stellt die oben genannte Quellensteuer eine Steuervorauszahlung dar. Für den Fall, dass die Zinsen an eine tschechische Betriebsstätte einer juristischen Person gezahlt werden, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist und auch nicht in einem EU-Mitgliedstaat oder anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums steuerlich ansässig ist, ist die Emittentin verpflichtet, bei der Zahlung eine Sicherungssteuer in Höhe von 10 % dieser Erträge einzubehalten. Die Steuerbehörden können, müssen aber nicht, die Steuerschuld des Steuerpflichtigen durch den Einbehalt nach dem vorstehenden Satz als abgegolten betrachten. Eine juristische Person, die in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte unternehmerisch tätig ist, ist grundsätzlich verpflichtet, in der Tschechischen Republik eine Steuererklärung abzugeben, und die einbehaltenen Steuersicherheiten werden auf die Gesamtsteuerschuld angerechnet.

Ein Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Tschechischen Republik und dem Wohnsitzstaat des Zinsempfängers kann die Besteuerung der Zinsen in der Tschechischen Republik ausschließen oder den Steuersatz verringern, sofern die Einkünfte nicht einer Betriebsstätte in der Tschechischen Republik zuzurechnen sind. Der Anspruch auf die in einem Doppelbesteuerungsabkommen vorgesehene Steuerregelung kann vom Nachweis von Tatsachen abhängig gemacht werden, aus denen hervorgeht, dass das betreffende Doppelbesteuerungsabkommen tatsächlich auf den Empfänger der Zinszahlung Anwendung findet, insbesondere von der Bestätigung der fremden Steuerbehörde, dass der Empfänger der Zahlung im betreffenden Staat steuerlich ansässig ist, und von der Bestätigung, dass der Empfänger der Zinsen der wirtschaftliche Eigentümer der Zinsen ist. Der Zinszahler oder die Zahlstelle kann vom Zahlungsempfänger die Informationen verlangen, die zur Erfüllung der Meldepflichten nach der EU-Zinsbesteuerungsrichtlinie erforderlich sind.

Bestimmte Kategorien von Steuerpflichtigen (z. B. Stiftungen, Garantiefonds für Wertpapierhändler) haben unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer auf Zinserträge. Die Bedingung für diese Befreiung ist, dass sie den Anspruch des Zinszahlers auf diese Befreiung lange vor der Zinszahlung nachweisen.

#### GEWINNE/VERLUSTE AUS VERKÄUFEN

Gewinne aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen, die von einer natürlichen Person erzielt werden, die in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist oder die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, aber entweder die Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte besitzt oder Einkünfte aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen von einem Käufer erhält, der in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist oder von einer tschechischen Betriebsstätte des Käufers, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig sind, unterliegen nicht der Quellensteuer und werden in die allgemeine Steuerbemessungsgrundlage einbezogen, wo sie der Einkommensteuer zu progressiven Sätzen von 15 % und 23 % unterliegen (der Satz von 23 % gilt für die Steuerbemessungsgrundlage, die das 48-fache des Durchschnittslohns übersteigt, der für 2023 1.CZK 935.552,--). Wird das Einkommen im Rahmen einer selbständigen Tätigkeit erzielt, unterliegt es auch der Sozial- und Krankenversicherung. Verluste aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen sind bei Nichtunternehmern grundsätzlich nicht steuerlich abzugsfähig, es sei denn, es werden im selben Steuerjahr auch steuerpflichtige Gewinne aus der Veräußerung anderer Wertpapiere erzielt; in diesem Fall können die Verluste aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen bis zur Höhe der Gewinne aus der Veräußerung anderer Wertpapiere ausgeglichen werden.

Gewinne aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen, die nicht zum Betriebsvermögen gehören, sind bei natürlichen Personen grundsätzlich steuerfrei, sofern die Summe der Einkünfte aus der Veräußerung aller Wertpapiere und der Einkünfte aus Anteilen, die im Falle der Auflösung eines Investmentfonds einem Anteil zuzurechnen sind, im Steuerjahr 100.000 CZK nicht übersteigt. Darüber

hinaus sind Gewinne aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen, die nicht zum Betriebsvermögen von natürlichen Personen gehörten, grundsätzlich von der Einkommensteuer befreit, wenn zwischen dem Erwerb und der Veräußerung der Schuldverschreibungen ein Zeitraum von mindestens drei (3) Jahren liegt oder bei Schuldverschreibungen, die zum Betriebsvermögen gehörten, ein Zeitraum von mindestens drei (3) Jahren nach der Beendigung der Tätigkeit, aus der die Einkünfte aus selbständiger Arbeit stammen, verstrichen ist.

Gewinne aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen, die von einer juristischen Person erzielt werden, die in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist oder die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, aber entweder die Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte besitzt oder Einkünfte aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen von einem Käufer, der in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, oder von einer tschechischen Betriebsstätte eines Käufers, der nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, erhält, werden in die allgemeine Körperschaftsteuerbemessungsgrundlage einbezogen und unterliegen einem Steuersatz von 19%. Verluste aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen sind für diese Personen grundsätzlich steuerlich abzugsfähig.

Gewinne aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen, die von einer natürlichen oder juristischen Person erzielt werden, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, die Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik nicht über eine Betriebsstätte besitzt und die Einkünfte aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen nicht von einem Käufer, der in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, oder von einer tschechischen Betriebsstätte eines Käufers, der nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, erhält, unterliegen nicht der Besteuerung in der Tschechischen Republik.

Im Falle des Verkaufs der Schuldverschreibungen durch eine natürliche oder juristische Person, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist und auch nicht in einem Mitgliedstaat der EU oder anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums steuerlich ansässig ist, an einen Käufer, der in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist, oder an eine natürliche oder juristische Person, die nicht in der Tschechischen Republik steuerlich ansässig ist und auch in der Tschechischen Republik über eine Betriebsstätte, der die Zahlung zugerechnet wird, geschäftlich tätig ist, ist der Käufer grundsätzlich verpflichtet, bei der Zahlung des Kaufpreises der Schuldverschreibungen eine einkommensteuerliche Sicherheit in Höhe von 1 % dieser Einkünfte einzubehalten. Die Steuerbehörden können, müssen aber nicht, die Steuerschuld des Steuerpflichtigen (des Verkäufers) durch den Einbehalt gemäß dem vorstehenden Satz als erfüllt ansehen.

Ein Verkäufer, der aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen Einkünfte erzielt, die in der Tschechischen Republik steuerpflichtig sind, ist grundsätzlich verpflichtet, eine Steuererklärung in der Tschechischen Republik abzugeben, wobei die einbehaltene Steuersicherheit auf seine gesamte Steuerschuld angerechnet wird.

Ein Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Tschechischen Republik und einem Land, in dem der veräußernde Eigentümer der Schuldverschreibungen ansässig ist, kann die Besteuerung von Gewinnen aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen in der Tschechischen Republik ausschließen, auch in Bezug auf die steuerliche Rückversicherung, sofern er die Schuldverschreibungen nicht über eine Betriebsstätte in der Tschechischen Republik besitzt. Der Anspruch auf die in einem Doppelbesteuerungsabkommen vorgesehene Steuerregelung kann vom Nachweis von Tatsachen abhängig gemacht werden, die belegen, dass das betreffende Doppelbesteuerungsabkommen tatsächlich auf den Zahlungsempfänger anwendbar ist, insbesondere von der Bestätigung der fremden Steuerbehörde, dass der Verkäufer in dem betreffenden Land steuerlich ansässig ist, und von der Bestätigung, dass der Verkäufer der wirtschaftliche Eigentümer des Verkaufserlöses ist.

#### DEISENRECHTLICHE REGELUNGEN IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Schuldverschreibungen sind keine fremden Wertpapiere. Ihre Emission und ihr Erwerb unterliegen in der Tschechischen Republik nicht den Devisenvorschriften. Falls das einschlägige internationale Abkommen über den Schutz und die Förderung von Investitionen, das zwischen der Tschechischen Republik und dem Land, in dem der Zahlungsempfänger seinen Wohnsitz hat, abgeschlossen wurde, nichts anderes vorsieht, bzw. keine günstigere Behandlung vorsieht, können fremde Inhaber der Schuldverschreibungen unter bestimmten Voraussetzungen ohne Devisenbeschränkungen Geldmittel in fremder Währung gegen tschechische Währung erwerben und damit die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die von der Emittentin im Zusammenhang mit der Ausübung des Rechts der Inhaber der Schuldverschreibungen auf vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin gezahlten Beträge oder den zurückgezahlten Nennwert der Schuldverschreibungen aus der Tschechischen Republik in fremder Währung transferieren.

## VIII. DURCHSETZUNG VON PRIVATRECHTLICHEN ANSPRÜCHEN GEGEN DEN EMITTENTEN

Der Text dieses Kapitels VII. "Durchsetzung privatrechtlicher Ansprüche gegen die Emittentin" ist lediglich eine Zusammenfassung bestimmter rechtlicher Zusammenhänge des tschechischen Rechts in Bezug auf die Durchsetzung privatrechtlicher Ansprüche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen gegen die Emittentin. Diese Zusammenfassung beschreibt keine rechtlichen Zusammenhänge für die Durchsetzung solcher Ansprüche, die nach dem Recht eines anderen Staates als der Tschechischen Republik entstehen. Diese Zusammenfassung basiert auf der zum Datum dieses Prospekts geltenden Rechtslage und kann späteren Änderungen unterliegen (einschließlich einer etwaigen Rückwirkung). Die in diesem Abschnitt enthaltenen Angaben dienen lediglich der allgemeinen Information zur Beschreibung der Rechtslage und wurden öffentlich zugänglichen Dokumenten entnommen. Die Emittentin oder ihre Berater übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Potenzielle Erwerber der Schuldverschreibungen sollten sich nicht auf die hierin enthaltenen Informationen verlassen und werden gebeten, mit ihren Rechtsberatern die Fragen der Durchsetzung privatrechtlicher Verbindlichkeiten gegen die Emittentin in jedem relevanten Staat zu prüfen.

### VOLLSTRECKUNG VON FORDERUNGEN IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Die Emittentin hat sich mit der Zuständigkeit des Stadtgerichts in Prag im Zusammenhang mit allen Gerichtsverfahren einverstanden erklärt, die aufgrund des Erwerbs oder im Zusammenhang mit dem Besitz der Schuldverschreibungen eingeleitet werden. Dies kann dazu führen, dass es den Erwerbern der Schuldverschreibungen nicht möglich ist, im Ausland gegen die Emittentin zu klagen oder vor fremden Gerichten Urteile gegen die Emittentin zu erwirken oder von solchen Gerichten gefällte Urteile auf der Grundlage fremden Rechts zu vollstrecken.

In Fällen, in denen die Tschechische Republik einen internationalen Vertrag über die Anerkennung und Vollstreckung von Urteilen mit einem bestimmten Staat geschlossen hat, wird die Vollstreckung von Urteilen dieses Staates gemäß den Bestimmungen dieses internationalen Vertrages sichergestellt. In Ermangelung eines solchen Vertrages können Entscheidungen fremder Gerichte in der Tschechischen Republik unter den im Gesetz Nr. 91/2012 Slg. über das Internationale Privatrecht in seiner geänderten Fassung festgelegten Bedingungen anerkannt und vollstreckt werden. Gemäß § 15 dieses Gesetzes können Entscheidungen von Gerichten eines fremden Staates und Entscheidungen von Behörden fremder Staaten über Rechte und Pflichten, die aufgrund ihres privatrechtlichen Charakters von Gerichten in der Tschechischen Republik entschieden würden, sowie fremde gerichtliche Vergleiche und fremde notarielle und andere öffentliche Urkunden in diesen Angelegenheiten (zusammen auch als "**fremde Entscheidungen**" genannt) nicht anerkannt und vollstreckt werden, wenn (i) die Angelegenheit in die ausschließliche Zuständigkeit der tschechischen Gerichte fällt oder wenn das Verfahren vor keiner Behörde des fremden Staates durchgeführt werden könnte, wenn die Bestimmungen über die Zuständigkeit der tschechischen Gerichte auf die Beurteilung der Zuständigkeit der fremden Behörde angewendet würden, es sei denn, die Partei, gegen die sich die fremde Entscheidung richtet, hat sich freiwillig der Zuständigkeit der fremden Behörde unterworfen; oder (ii) dasselbe Rechtsverhältnis Gegenstand eines Verfahrens vor einem tschechischen Gericht ist und dieses Verfahren vor dem fremden Verfahren eingeleitet wurde, in dem die Entscheidung, deren Anerkennung beantragt wird, ergangen ist; oder (iii) dass über dasselbe Rechtsverhältnis bereits eine rechtskräftige Entscheidung eines tschechischen Gerichts ergangen ist oder eine rechtskräftige Entscheidung einer Behörde eines Drittstaats in der Tschechischen Republik anerkannt wurde; oder (iv) der Partei, gegen die die Entscheidung anerkannt werden soll, durch das Vorgehen der fremden Behörde die Möglichkeit genommen wurde, sich regulär an dem Verfahren zu beteiligen, insbesondere wenn ihr keine Ladung oder kein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zugestellt wurde; oder (v) die Anerkennung offensichtlich mit der öffentlichen Ordnung (*ordre public*) unvereinbar wäre; oder (vi) die Gegenseitigkeit nicht gewährleistet ist; die Gegenseitigkeit ist nicht erforderlich, wenn die fremde Entscheidung nicht gegen einen tschechischen Bürger oder eine tschechische juristische Person gerichtet ist. Das Justizministerium der Tschechischen Republik stellt dem Gericht auf dessen Ersuchen eine Erklärung über die Gegenseitigkeit seitens des fremden Staates zur Verfügung. Eine solche Erklärung ist für die Gerichte der Tschechischen Republik und andere staatliche Behörden verbindlich. Wird diese Gegenseitigkeitserklärung für einen bestimmten Staat nicht ausgestellt, so bedeutet dies nicht automatisch, dass keine Gegenseitigkeit besteht. Die Anerkennung der Gegenseitigkeit hängt in solchen Fällen von der tatsächlichen Situation der Anerkennung von Entscheidungen der tschechischen Behörden in dem betreffenden Land ab.

Im Zusammenhang mit dem Beitritt der Tschechischen Republik zur Europäischen Union ist die Verordnung (EG) Nr. 1215/2012 des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (im Folgenden „**Brüsseler Verordnung**“ genannt) in der Tschechischen Republik unmittelbar anwendbar. Nach der Brüsseler Verordnung sind Entscheidungen von Justizbehörden in EU-Mitgliedstaaten (mit Ausnahme Dänemarks, für das das Brüsseler Übereinkommen und das Protokoll von 1971 weiterhin gelten) in Zivil- und Handelssachen in der Tschechischen Republik vollstreckbar und umgekehrt sind Entscheidungen von Justizbehörden in der Tschechischen Republik in Zivil- und Handelssachen in den EU-Mitgliedstaaten vollstreckbar.

Beantragt eine Partei aufgrund einer Verordnung der Europäischen Gemeinschaften oder eines völkerrechtlichen Vertrages, dessen Ratifizierung das Parlament der Tschechischen Republik zugestimmt hat und an den die Tschechische Republik gebunden ist (im Folgenden „**völkerrechtlicher Vertrag**“ genannt), dass über die Anerkennung einer fremden Entscheidung, eines anderen öffentlichen Dokuments oder eines gerichtlichen Vergleichs (im Folgenden „**Entscheidung**“ genannt) in einem besonderen Verfahren entschieden wird, so entscheidet das Gericht über die Anerkennung durch Urteil. Dem Antrag auf Vollstreckbarerklärung kann ein Antrag auf Anordnung der Vollstreckung der Entscheidung oder der Zwangsvollstreckung nach einer besonderen Rechtsvorschrift (Zivilprozessordnung oder Vollstreckungsordnung) beigefügt werden. Die Entscheidung kann im Tenor, in dem die Vollstreckung oder die Zwangsvollstreckung angeordnet wird, nicht vor dem Tenor, in dem die Entscheidung für vollstreckbar erklärt wird, rechtskräftig werden.

Die Gerichte der Tschechischen Republik würden jedoch keiner Klage stattgeben, die in der Tschechischen Republik wegen eines Verstoßes der Emittentin gegen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eines anderen Staates als der Tschechischen Republik erhoben wird, insbesondere keiner Klage wegen eines Verstoßes gegen ein fremdes Wertpapiergesetz.

## **IX. HISTORISCHE FINANZDATEN**

1. GEPRÜFTER STATUTARISCHER JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2020 NACH DEN TSCHECHISCHEN RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

**BERICHT DES UNABHÄNGIGEN  
WIRTSCHAFTSPRÜFERS  
über die Jahresrechnung  
für das Jahr 2020**

**GFF Invest,  
Gesellschaft mit beschränkter  
Haftung,  
Videňská 188/119d,  
Dolní Heršpice - Brunn, PLZ 619 00**

**Inhalt des Berichts:**

- 1) Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers
- 2) Anhänge - Jahresabschlüsse

# **BERICHT DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

## **gerichtet an die Eigentümer der GFF Invest s.r.o.**

### *Bericht des Wirtschaftsprüfers*

Wir haben den nach den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften erstellten Jahresabschluss der **GFF Invest s.r.o.**, Firmenbuchnummer: 094 94 324, mit Sitz in Videňská 188/119d, Dolní Heršpice - Brunn, Postleitzahl 619 00, geprüft, der aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020, der Kapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2020 und dem Anhang zum Jahresabschluss besteht, der eine Beschreibung der wesentlichen angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und andere erläuternde Informationen enthält. Die Informationen über die Gesellschaft sind im einleitenden Abschnitt des Anhangs zu diesem Jahresabschluss enthalten.

*Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der GFF Invest s.r.o. zum 31. Dezember 2020 sowie der Aufwendungen und Erträge, der Ertragslage und des Cashflows für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020.*

### *Grundlage für den Spruch*

Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Wirtschaftsprüfer und den Normen der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik für die Wirtschaftsprüfung durchgeführt, bei denen es sich um internationale Normen für die Wirtschaftsprüfung handelt, die ggf. durch entsprechende Anwendungsklauseln ergänzt und modifiziert wurden. Die in diesen Vorschriften festgelegten Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers bei der Prüfung des Zwischenabschlusses" näher beschrieben. In Übereinstimmung mit dem Gesetz über Wirtschaftsprüfer und dem von der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik verabschiedeten Ethikkodex sind wir von der **GFF Invest s.r.o.** (im Folgenden „Gesellschaft“ genannt) unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen nach diesen Vorschriften erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Verantwortung der satzungsgemäßen Organe der Gesellschaft für die Jahresabschlüsse*

Das satzungsgemäße Organ der Gesellschaft ist für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlich, der in Übereinstimmung mit den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie für die internen Kontrollen, die es als notwendig erachtet, um die Erstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der keine wesentlichen Falschaussagen enthält, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sind.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist das satzungsmäßige Organ der Gesellschaft verpflichtet, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen und, falls zutreffend, im Anhang zum Jahresabschluss die Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und der Anwendung der Annahme der Unternehmensfortführung bei der Erstellung des Zwischenabschlusses zu erläutern, es sei denn, es ist beabsichtigt, den Geschäftsbetrieb einzustellen, oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Das satzungsgemäße Organ ist für die Überwachung des Finanzberichterstattungsverfahrens des Unternehmens zuständig.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Die Verantwortung des Abschlussprüfers besteht darin, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und einen Bericht zu erteilen, der ein Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den oben genannten Bestimmungen durchgeführte Prüfung in allen Fällen eine zurechenbare wesentliche falsche Darstellung im Zwischenabschluss aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage des Abschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen der Adressaten beeinflussen.

Bei der Durchführung einer Prüfung in Übereinstimmung mit den oben genannten Vorschriften ist der Prüfer dafür verantwortlich, ein professionelles Urteilsvermögen und eine professionelle Skepsis während der gesamten Prüfung aufrechtzuerhalten. Außerdem ist der Prüfer verantwortlich für:

die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Zwischenabschluss zu identifizieren und zu bewerten, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, um diesen Risiken zu begegnen, und ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen, die als Grundlage für mein Prüfungsurteil dienen. Das Risiko, dass ich eine wesentliche falsche Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen nicht aufdecke, ist größer als das Risiko, dass ich eine wesentliche falsche Darstellung aufgrund von Irrtümern nicht aufdecke, da Elemente von dolosen Handlungen betrügerische Absprachen, Fälschungen, absichtliche Auslassungen, falsche Darstellungen oder die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.

Ich mache mich mit dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft in dem Maße vertraut, das erforderlich ist, um die Durchführung von Prüfungshandlungen zu ermöglichen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, der Angemessenheit der vorgenommenen Schätzungen sowie der diesbezüglichen Angaben der gesetzlichen Vertreter im Anhang zum Jahresabschluss. Ich beurteile die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch das satzungsmäßige Organ bei der Erstellung des Abschlusses sowie die Frage, ob im Lichte der erlangten Nachweise eine wesentliche Unsicherheit aufgrund von Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Wenn ich zu dem Schluss komme, dass eine solche wesentliche Unsicherheit besteht, liegt es in unserer Verantwortung, im Bericht auf die diesbezüglichen Informationen im Anhang zum Jahresabschluss hinzuweisen und, falls diese Informationen nicht ausreichen, ein modifiziertes Prüfungsurteil abzugeben. Die Schlussfolgerungen des Abschlussprüfers über die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit beruhen auf den beweiskräftigen Informationen, die wir bis zum Datum des Berichts erhalten haben. Zukünftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit verliert.

Bewertung der Gesamtdarstellung, der Gliederung und des Inhalts der Jahresabschlüsse, einschließlich des Anhangs, sowie der Frage, ob die Jahresabschlüsse die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse in einer Weise wiedergeben, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt.

Die Aufgabe des Abschlussprüfers ist es, das satzungsmäßige Organ der Gesellschaft unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über wesentliche Feststellungen, die wir im Laufe der Prüfung getroffen haben, zu informieren, einschließlich etwaiger festgestellter wesentlicher Schwachstellen im internen Kontrollsystem

Die Überprüfung wurde durchgeführt und der Bericht wird vorgelegt von

**AUDIT MORAV A s.r.o.**

Milotická 458/14

155 21 Prag 5

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik, Registrierungsnummer 1004

**Ing. Pavel Halamiček, Ph.D.,**

Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik, Registrierungsnummer 1004

In Prag am 1.12. 2021



# ÜBERSICHT ÜBER DIE ZAHLUNGSSTRÖME

(CMh-fiow statement)

zum 31. Dezember 2020

(in ganzen Tausend CZK)

Handelsfirma oder anderer Name der  
Rechnungseinheit

GFF Invest a. r. o.

Sitz, Wohnsitz oder Ort des Unternehmens der  
Rechnungseinheit

Videňská 188\*119d

Brünn – Dolní Heršpice

61900

Verarbeitet in der Übereinstimmung mit  
der Verordnung Nr. 500/2002 Slg., in der  
Fassung späterer Vorschriften

Ident.-Nr.  
9494324

Kennzeichnung	TEXT	Tatsächlich im Rechnungszeitraum	
		laufend	Vorperiode
P	Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten am Ende des Berichtszeitraums	0	0
	Geldflüsse aus der Haupt-Erwerbstätigkeit (Betriebstätigkeit)		
Z.	Buchhalterischer Vorschuss oder Verlust nach Steuern	-167	0
A. 1	Anpassungen für nicht zahlungswirksame Transaktionen		
A. 1.1	Abschreibung von Anlagevermögen und Abschreibung der Wertberichtigung	0	0
A. 1.2	Veränderung der Rückstellungen, Rückstellungen	0	0
A. 1.3	Gewinn aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0	0
A. 1.4	Einkommen aus Gewinnbeteiligung	0	0
A. 1.5	Verrechnete Zinsaufwendungen, ohne die in der Bewertung des Anlagevermögens enthaltenen Zinsen, und verrechnete Zinserträge	-10	0
A. 1.6	Mögliche Anpassungen um sonstige nicht-monetäre Operationen	0	0
A *	Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern und Veränderungen des Betriebskapitals	-117	0
A 2	Veränderungen des Bestands an nicht monetären Bestandteilen des Betriebskapitals	2	0
A 2.1	Saldo der Forderungen aus der betrieblichen Tätigkeit, der Konten des Übergangvermögens	0	0
A 2.2	Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus den kurzfristigen Verbindlichkeiten der Übergangskonten für Verbindlichkeiten	2	0
A 2.3	Veränderung des Bestands	0	0
A 2.4	Veränderung der kurzfristigen Finanzanlagen außer Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	0	0
A **	Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern	-115	0
A 3	Zinsaufwendungen ohne die bei der Bewertung des Anlagevermögens berücksichtigten Zinsen	0	0
A 4	Erhaltene Zinsen	10	0
A &	Gezahlte Einkommensteuer und Quellensteuer für den letzten Zeitraum	0	0
A 8	Empfangene Straftaten kein Gewinn	0	0
A ***	Netto Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit	0	0
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
B 1	Ausgaben für den Erwerb von Anlagevermögen	0	0
B 2	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-810	0
B 3	Kredite und Darlehen an verbundene Unternehmen	0	0
B	Netto-Cashflow mit Bezug auf Investitionstätigkeit	-810	0
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
C. 1	Auswirkungen von Veränderungen bei den langfristigen Verbindlichkeiten	0	0
C. 2	Auswirkungen von Eigenkapitalveränderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1 000	0
C. 2.1	Aus den aufgenommenen Mitteln 2 Gründe für die Erhöhung des Aktienkapitals.	1 000	0
C. 2.2	Auszahlung von Eigenkapitalanteilen an die Gesellschafter	0	0
C. 2.3	Weitere Bareinlagen der Gesellschafter und Aktionäre	0	0
C. 2.4	Rückerstattung von Verlusten durch die Gesellschafter	0	0
C. 2.5	Direkte Zahlungen an die Fonds	0	0
C. 2.6	Anteile am gezahlten Gewinn, einschließlich der bezahlten Steuer	0	0
C	Netto-Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1000	0
F	Netto-Erhöhung bzw. Senkung der Geldflüsse	25	0
R	Stand der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende des Haushaltsjahres	25	0

Datum 16.5.2021

**GFF Invest s.r.o.**  
Videňská 188/119d, Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

**ENTWICKLUNG**  
(BILANZ)  
zum 31.12.2020  
(in ganzen Tausend  
CZK)

Firmenname oder  
sonstiger Name der  
Rechnungseinheit  
**GFF Invest s.r.o.**

Sitz, Wohnsitz oder  
Geschäftsstelle der  
Rechnungseinheit  
**Vídeňská 188/119d Brunn -  
Dolní Heršpice 61900**

ID 09494324
----------------

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A	VERMÖGEN INSGESAMT	1	835	0	835	0
A A,	Forderungen für gezeichnetes Aktienkapital	2	0	0	0	0
A B.	Anlagevermögen	3	0	0	0	0
A B.L	Immaterielle Anlagewerte	4	0	0	0	0
A B.1.1.	Immaterielle Ergebnisse aus Forschung und Entwicklung	5	0	0	0	0
A B.I.2.	Wertvolle Rechte	6	0	0	0	0
A B.1.2.1.	Software	7	0	0	0	0
A B.1.2.2.	Andere wertvolle Rechte	8	0	0	0	0
A B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
A B.I.4.	Sonstige immaterielle Anlagewerte	10	0	0	0	0
A B.I.5.	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte und in Arbeit befindliche immaterielle Anlagewerte	11	0	0	0	0
A B.1.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Anlagevermögen	12	0	0	0	0
A B.1.5.2.	Immaterielle Anlagewerte im Bau	13	0	0	0	0
A B.11.	Materielle Anlagewerte	14	0	0	0	0
A B.11.1.	Grundstücke und Gebäude	15	0	0	0	0
A B.II.1.1.	Grundstücke	16	0	0	0	0
A B.11.1.2.	Gebäude	17	0	0	0	0
A B.11.2.	Bewegliche körperliche Gegenstände und deren Zusammenstellungen	18	0	0	0	0
A B.II.3	Bewertungsunterschied bei erworbenen Vermögenswerten	19	0	0	0	0
A B.II.4.	Sonstiges Sachanlagevermögen	20	0	0	0	0
A B.11.4.1.	Anbaugruppen für Dauerkulturen	21	0	0	0	0
A B.11.4.2.	Erwachsene Tiere und ihre Gruppen	22	0	0	0	0
A B.II4.3.	Sonstiges Sachanlagevermögen	23	0	0	0	0
A B.II.5.	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen und in Bau befindliche Sachanlagen	24	0	0	0	0
A B.11.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Sachanlagen	25	0	0	0	0
A B II 5.2.	Unfertige Sachanlagen	26	0	0	0	0
A B.111.	Langfristige finanzielle Vermögenswerte	27	0	0	0	0
A B.111. 1.	Anteile - kontrollierte oder beherrschende Person	28	0	0	0	0
A B.111.2.	Schuldverschreibungen und Darlehen - kontrollierte oder beherrschende	29	0	0	0	0
A B.111.3.	Anteile - maßgeblicher Einfluss	30	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A B.III.4.	Schuldverschreibungen und Darlehen - <u>maßgeblicher Einfluss</u>	31	0	0	0	0
A B.111.5.	Sonstige langfristige Wertpapiere und <u>Anteile</u>	32	0	0	0	0
A B.III.6.	Schuldverschreibungen und Darlehen - <u>Sonstige</u>	33	0	0	0	0
A B III.7	Sonstige langfristige finanzielle <u>Vermögenswerte</u>	34	0	0	0	0
A 8.111.7.1.	Sonstige langfristige finanzielle <u>Vermögenswerte</u>	35	0	0	0	0
A B.111.7.2.	Geleistete Anzahlungen auf <u>Finanzanlagen</u>	36	0	0	0	0
A C.	Umlaufvermögen	37	835	0	S35	0
A C.I.	Bestände	38	0	0	0	0
A C.1.1.	Material	39	0	0	0	0
A C.I.2.	Unfertige und halbfertige Erzeugnisse	40	0	0	0	0
A C.I.3.	Produkte und Waren	41	0	0	0	0
A C.1.3.1	Produkte	42	0	0	0	0
A C.1.3.2.	Waren	43	0	0	0	0
A C.I.4.	Jungtiere und andere Tiere und ihre <u>Gruppen</u>	44	0	0	0	0
A C.I.5.	Geleistete Vorschüsse auf Vorräte	45	0	0	0	0
A C.11.	Forderungen	46	810	0	810	0
A C.11.1.	Langfristige Forderungen	47	810	0	810	0
A C.11.1.1.	Forderungen aus Lieferungen und <u>Leistungen</u>	48	0	0	0	0
A C.11.1.2.	Forderungen - kontrollierte oder <u>beherrschende Person</u>	49	0	0	0	0
A C.11,1.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	50	0	0	0	0
A C.11.1.4.	Latente Steueransprüche	51	0	0	0	0
A C.11.1.5.	Forderungen - Sonstige	52	810	0	810	0
A C.11.1.5.1.	Forderungen gegen Gesellschafter	53	0	0	0	0
A C.11. 1.5.2.	Langfristige Vorschüsse	54	0	0	0	0
A C.11.1.5.3.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	55	0	0	0	0
A C.11.1.5.4.	Sonstige Forderungen	56	810	0	810	0
A C.II.2.	Kurzfristige Forderungen	57	0	0	0	0
A C.11.2.1,	Forderungen aus Lieferungen und <u>Leistungen</u>	58	0	0	0	0
A C.11.2.2.	Forderungen - kontrollierte oder <u>beherrschende Person</u>	59	0	0	0	0
A C.11.2.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	60	0	0	0	0
A C.11.2.4.	Forderungen - Sonstige	61	0	0	0	0
A C.11.2.4.1.	Forderungen gegen Gesellschafter	62	0	0	0	0
A C.11.2.4.2.	Sozialversicherung und <u>Krankenversicherung</u>	63	0	0	0	0
A C.11.2.4.3.	Staat - Steuerforderungen	64	0	0	0	0
A C.11.2.4.4	Kurzfristig gewährte Vorschüsse	65	0	0	0	0
A C.II2.4.5.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	66	0	0	0	0
A C.11.2.4.6.	Sonstige Forderungen	67	0	0	0	0
A C 11.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	68	0	0	0	0
A C.11.3.1	Kosten künftiger Perioden	69	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A C.11.3.2	Umfassende Kosten künftiger Perioden	70	0	0	0	0
A C.11.3.3.	Einkünfte künftiger Perioden	71	0	0	0	0
A C11.	Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	72	0	0	0	0
A CIII.1.	Anteile - kontrollierte oder beherrschende Person	73	0	0	0	0
A C.III.2.	Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	74	0	0	0	0
A C.IV.	Geldmittel	75	25	0	25	0
A CIV.1.	Bargeld in Kasse	76	0	0	0	0
A CIV.2.	Geldmittel auf Konten	77	25	0	25	0
A D.	Abgrenzung von Vermögenswerten	78	0	0	0	0
A D.1.	Passive Rechnungsabgrenzung	79	0	0	0	0
A D.2.	umfassende latente Kosten	80	0	0	0	0
A D.3.	Einkünfte künftiger Perioden	81	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	netto	Vorperiode netto
P	PASSIVA GESAMT	82	835	0
P A.	Eigenkapital	83	833	0
P A.I.	Stammkapital	84	1 000	0
P A.I.I.	Stammkapital	85	1 000	0
P A.I.2.	Eigene Aktien	86	0	0
P A.1.3.	Änderungen des Aktienkapitals	87	0	0
P A,II.	Asien und Kapitalfonds	88	0	0
P A.11.1.	Agio	89	0	0
P A.II.2.	Kapitalfonds	90	0	0
P A.H.2.1.	Andere Kapitalfonds	91	0	0
P A.11.2.2.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung von Aktiva und Passiva (+/-)	92	0	0
P A.IJ.2.3.	Bewertungsdifferenzen bei der Neubewertung bei Umwandlungen von Kapitalgesellschaften (+/-)	93	0	0
P A.II.2.4.	Differenzen aus der Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	94	0	0
P A.11.2.5.	Bewertungsunterschiede bei der Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	95	0	0
P A.111.	Gewinnfonds	96	0	0
P A.111.1.	Andere Rückstellungsfonds	97	0	0
P A.III.2.	Gesetzliche und andere Fonds	98	0	0
P A.IV.	Wirtschaftliches Ergebnis der Vorjahre (+/-)	99	0	0
P A.IV.1.	Einbehaltene Gewinne oder nicht abgeführte Verluste der Vorjahre (+/-)	100	0	0
P A.IV.2.	Sonstiges Ergebnis der Vorjahre	101	0	0
P A.V.	Gewinn oder Verlust für das laufende Haushaltsjahr	102	-167	0
P A.VI.	Entscheidung über die Vorauszahlung des Gewinnanteils	103	0	0
P B+C	FREMDE RESSOURCEN	104	2	0
P B.	Reserven	105	0	0
P B.1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	106	0	0
P B.2.	Rückstellung für Einkommensteuer	107	0	0
P B.3.	Rücklagen nach besonderen Rechtsvorschriften	108	0	0
P B.4.	Sonstige Rücklagen	109	0	0
P C.	Verbindlichkeiten	110	2	0
PCI.	Langfristige Verbindlichkeiten	111	0	0
P C.1.1.	Ausgegebene Schuldverschreibungen	112	0	0
P C.1.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	113	0	0
P C.1.1.2.	Sonstige Schuldverschreibungen	114	0	0
P C.I.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	115	0	0
PC.1.3.	Langfristige erhaltene Vorschüsse	116	0	0
P C 1 4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117	0	0
P C.1.5.	Langfristige Wechselverbindlichkeiten	118	0	0
P C.1.6	Verbindlichkeiten - kontrollierte oder beherrschende Person	119	0	0
P C.I.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	120	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	Netto	Vorperiode netto
P C.I.8.	Latente Steuerschuld	121	0	0
P C.I.9.	Verbindlichkeiten - Sonstige	122	0	0
PCJ.9.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	123	0	0
P C.1.9.2.	Zweifelhafte Forderungen passiv	124	0	0
P C.1.9.3.	Sonstige Verpflichtungen	125	0	0
P C.11.	Kurzfristige Verbindlichkeiten	126	2	0
P C.11.1.	Ausgegebene Schuldverschreibungen	127	0	0
P C.11.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	128	0	0
P C.11.1.2.	Sonstige Schuldverschreibungen	129	0	0
P C.II.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	130	0	0
P C.11.3.	Kurzfristig erhaltene Vorschüsse	131	0	0
P C.11.4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132	2	0
P C.II.5.	Kurzfristige Wechselverbindlichkeiten	133	0	0
P C.11.6.	Verbindlichkeiten - kontrollierte oder beherrschende Person	134	0	0
P C.11.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	135	0	0
P C.11.8.	Sonstige Verbindlichkeiten	136	0	0
P C.11.8.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	137	0	0
P C.11.8.2.	Kurzfristige finanzielle Unterstützung	138	0	0
P C.11.8.3.	Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	139	0	D
P C.11.8.4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Sozialversicherung und der Krankenkasse	140	0	0
P C.11.8.5.	Staat - Steuerschulden und Subventionen	141	0	0
P C.11.8.6.	Zweifelhafte Forderungen passiv	142	0	0
P C.11.8.7.	Sonstige Verpflichtungen	143	0	0
P C.III.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	144	0	0
P C.III.1	Ausgaben künftiger Perioden	145	0	0
P C.III.2	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	146	0	0
P D.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	147	0	0
P D.1.	Ausgaben für die vier Zeiträume	148	0	0
P D.2.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	149	0	0

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftliche oder andere Aktivitäten	Verwaltung des eigenen Vermögens

Der Zeitpunkt der Aufstellung	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person	Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist
16.5.2021		 <b>GFF Invest s.r.o.</b> Videňská 188/119d, Dolní Heršpice 619 00 Brno IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

**GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG vom  
01.01.2020 bis 31.12.2020**  
(in Tausend CZK)

ID
09494324

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	Laufender Rechnungszei traum	Vorheriger Rechnungszei traum
I.	Erlöse für den Verkauf von Produkten und Dienstleistungen	1	0	0
II.	Erlöse für den Verkauf von Waren	2	0	0
A.	Stromverbrauch	3	161	0
A.1.	Kosten der verkauften Waren	4	0	0
A.2.	Material- und Energieverbrauch	5	0	0
A.3.	Dienstleistungen	6	161	0
B.	Änderung des Status der eigenen Tätigkeit (+/-)	7	0	0
C.	Aktivierung (-)	8	0	0
D.	Personalkosten	9	0	0
D.1.	Lohnkosten	10	0	0
D.2.	Sozialversicherung, Krankenversicherung und sonstige Kosten	11	0	0
D.2.1.	Sozialversicherung und Krankenversicherungskosten	12	0	0
D.2.2.	Sonstige Kosten	13	0	0
E.	Anpassungen der Werte im operativen Bereich	14	0	0
E.1.	Reparaturen an immateriellen Anlagegütern und Sachanlagen	15	0	0
E.1.1.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - dauerhaft	16	0	0
E.1.2.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - vorübergehend	17	0	0
E.2.	Anpassungen der Vorratswerte	18	0	0
E.3.	Wertberichtigungen auf Forderungen	19	0	0
III.	Sonstige betriebliche Erträge	20	0	0
III 1.	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	21	0	0
111.2.	Erträge aus verkauftem Material	22	0	0
111.3.	Sonstige betriebliche Erträge	23	0	0
F.	Sonstige Betriebskosten	24	15	0
F.1.	Restwert des verkauften Anlagevermögens	25	0	0
F.2.	Restwert des verkauften Materials	26	0	0
F.3.	Steuern und Gebühren	27	15	0
F.4.	Rückstellungen im operativen Bereich und umfassende Rechnungsabgrenzungsposten	28	0	0
F.5.	Sonstige Betriebskosten	29	0	0
*	Betriebsergebnis (+/-)	30	-176	0
IV.	Erträge aus finanziellen Vermögenswerten des Anlagevermögens - Aktien	31	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	Laufender Rechnungszei traum	Vorheriger Rechnungszei traum
IV.1.	Einkünfte aus Anteilen - kontrollierte oder beherrschende Person	32	0	0
IV.2.	Sonstige Erträge aus Anteilen	33	0	0
G.	Kosten für verkaufte Anteilen	34	0	0
V.	Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	35	0	0
V.1.	Erträge aus sonstigen langfristigen Vermögenswerten - kontrollierte oder beherrschende Person	36	0	0
V.2.	Sonstige Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	37	0	0
H.	Kosten im Zusammenhang mit sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	38	0	0
VI.	Zinserträge und ähnliche Erträge	39	10	0
VI.1.	Zinserträge und ähnliche Erträge - kontrollierte oder beherrschende Person	40	10	0
VI.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41	0	0
I.	Wertberichtigungen und Rückstellungen im Finanzbereich	42	0	0
J.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten	43	0	0
II.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten - kontrollierte oder beherrschende Person	44	0	0
J.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Kosten	45	0	0
VII.	Sonstige Finanzerträge	46	0	0
K.	Sonstige Finanzkosten	47	1	0
*	Finanzergebnis (+/-)	48	9	0
**	Gewinn vor Steuern (+/-)	49	-167	0
L.	Einkommensteuer	50	0	0
L.1.	Zu zahlende Einkommensteuer	51	0	0
L.2.	Latente Ertragsteuern (+/-)	52	0	0
**	Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern (+/-)	53	-167	0
M.	Übertragung von Gewinn- oder Verlustanteilen an die Gesellschafter	54	0	0
***	Wirtschaftliches Ergebnis des Rechnungszeitraums (+/-)	55	-167	0
*	Nettoumsatzerlöse für den Rechnungszeitraum	56	10	0

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftliche oder andere Aktivitäten	Verwaltung des eigenen Vermögens

Der Zeitpunkt der Aufstellung 16.5.2021	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person 	Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist <b>GFF Invest s.r.o.</b> Václavská 188/119d, Dolní Heršpice 619 00 Brno IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324 -2-
--	---	--

# **ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS**

erstellt zum 31.12.2020

GFF Invest s.r.o., ID 09494324, Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno  
Anhang zum Jahresabschluss per 31.12.2020

## GFF Invest s.r.o.

Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn IČ 09494324

### I. Grundlegende Daten

Rechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

Name: GFF Invest s.r.o.  
Hauptsitz: Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Bearbeitungsfrist: 16.05.2021  
Kategorie der Rechnungseinheit: micro  
Satzungsorgan:

Geschäftsführer:

MARTIN PODOBA, geboren am 19. September 1987

Srbská 2639/46, Královo Pole, 612 00 Brunn

Datum der Ernennung: 8. September 2020

Haupttätigkeiten: Verkauf von emittierten Schuldverschreibungen und  
Investitionen in Projekte

Gesellschafter:

GFF s.r.o., ID: 075 84 644

Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn

Einzahlung: 1.000.000 CZK, einbezahlt zu 100%

## II. Allgemeine Grundsätze der Rechnungslegung

### II.1. Anlagevermögen

Kommt nicht vor

### II.2. Wertpapiere und Anteile

Antrag auf Emission einer Schuldverschreibungen mit Überschreitung des Limits bei der ČNB eingereicht, gültig ab 01.02.2021.

### II.3. Vorräte

Kommen nicht vor

### II.4. Forderungen

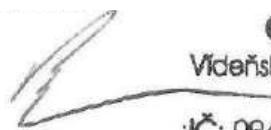
Da es keine überfälligen Forderungen gibt, wird keine Wertberichtigung vorgenommen.

### II.5. Fremdwährungstransaktionen

Sie werden zum Tageskurs der ČNB umgerechnet.

### II.6. Rechnungsabgrenzung

Gemäß dem Rechnungslegungsgesetz bildet das Unternehmen Rückstellungen für Aufwendungen und Erträge.

  
**GFF Invest s.r.o.**  
Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

111. Ergänzende Angaben zu den Berichten

112. 1. Anlagevermögen

Es gibt keine weiteren zusätzlichen Informationen.

111.4. Langfristige Verbindlichkeiten

Die Organisation hat keine langfristigen Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren ab dem Bilanzstichtag.

111.5. Nicht in der Bilanz enthaltene Vermögenswerte

Keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte.

111.6. Nicht in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten

Die Organisation weist keine Verbindlichkeiten aus, die zum Bilanzstichtag nicht in der Bilanz ausgewiesen sind.

111.7. Personalkosten

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten

Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten im Jahr 2020 0

Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten im Jahr 2019 0

davon Mitglieder der Leitungsorgane

Durchschnittliche Anzahl von  
Führungskräften im Jahr 2020 0

Durchschnittliche Anzahl von  
Führungskräften im Jahr 2019 0

Personalkosten, davon für die Mitglieder der Leitungsorgane

	2020 in Tsd. CZK		2019 in Tsd. CZK	
	Personalkosten für Mitarbeiter	Personalkosten für Mitglieder der Leitungsorgane	Personalkosten	Personalkosten der Mitglieder der Leitungsorgane
Lohnkosten	0	0	0	0

111.13. Wirtschaftliches Ergebnis und Einkommensteuer

Für das Jahr 2020 weist die Organisation einen Buchverlust von 166.992,02 CZK aus.

III. 14. Wesentliche Ereignisse zwischen dem Bilanzstichtag und dem Tag der Aufstellung des Abschlusses Nicht zutreffend

In Brünn am 16.05.2021

  
**GFF Invest s.r.o.**  
Vídeňská 188/119d. Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

2. GEPRÜFTER STATUTARISCHER JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2021, ERSTELLT NACH  
DEN TSCHECHISCHEN RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DES  
BERICHTS DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

**BERICHT DES UNABHÄNGIGEN  
RECHNUNGSPRÜFERS  
über den Jahresabschluss für das Jahr 2021**

**GFF Invest,  
Gesellschaft mit beschränkter  
Haftung,  
Videňská 188/119d,  
Dolní Heršpice - Brünn, PLZ 619 00**

**Inhalt des Berichts:** I) Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers  
II) Anhänge - Jahresabschlüsse

# **BERICHT DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

## **gerichtet an den Eigentümer der GFF Invest s.r.o.**

### ***Bericht des Wirtschaftsprüfers***

Wir haben den Jahresabschluss der **GFF Invest s.r.o.**, ID-Nr.: 094 94 324 mit Sitz in Vídeňská 188/119 d, Dolní Heršpice - Brunn, PLZ 619 00, der nach den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften erstellt wurde und aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2021, der Kapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2021 und dem Anhang zum Jahresabschluss besteht, der eine Beschreibung der wesentlichen angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und andere erläuternde Informationen enthält. Die Informationen über die Gesellschaft sind im einleitenden Abschnitt des Anhangs zu diesem Jahresabschluss enthalten.

***Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der GFF Invest s.r.o. zum 31. Dezember 2021 sowie der Aufwendungen, Erträge und des Ergebnisses für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2021.***

### ***Grundlage für den Spruch***

Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Wirtschaftsprüfer und den Standards der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik für die Wirtschaftsprüfung durchgeführt, die internationale Standards für die Wirtschaftsprüfung sind, gegebenenfalls ergänzt und modifiziert durch entsprechende Anwendungsklauseln. In Übereinstimmung mit dem Gesetz über Wirtschaftsprüfer und dem von der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik verabschiedeten Ethikkodex sind wir von der **GFF Invest s.r.o.** (im Folgenden „Gesellschaft“ genannt) unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Vorschriften erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### ***Verantwortung der satzungsgemäßen Organe der Gesellschaft für die Jahresabschlüsse***

Das satzungsgemäße Organ der Gesellschaft ist für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlich, der in Übereinstimmung mit den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie für die internen Kontrollen, die es als notwendig erachtet, um die Erstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der keine wesentlichen Falschaussagen enthält, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sind.

Bei der Erstellung des Abschlusses ist das satzungsmäßige Organ der Gesellschaft verpflichtet, zu prüfen, ob die Gesellschaft fortgeführt werden kann, und gegebenenfalls im Anhang zum Abschluss die Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und der Anwendung der Annahme der Unternehmensfortführung bei der Erstellung des Zwischenabschlusses zu erläutern, es sei denn, es ist beabsichtigt, den Geschäftsbetrieb einzustellen, oder es besteht keine realistische Alternative zu diesem Schritt.

Das satzungsgemäße Organ ist für die Überwachung des Finanzberichterstattungsverfahrens des Unternehmens zuständig.

### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses***

Die Verantwortung des Abschlussprüfers besteht darin, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und einen Bericht zu erteilen, der ein Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den oben genannten Vorschriften durchgeführte Prüfung in allen Fällen wesentliche falsche Angaben im Zwischenabschluss aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Betrug oder Irrtum resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn

von ihnen vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die die Adressaten des Abschlusses auf der Grundlage dieses Abschlusses treffen.

Bei der Durchführung einer Prüfung in Übereinstimmung mit den oben genannten Vorschriften ist der Prüfer dafür verantwortlich, ein professionelles Urteilsvermögen und eine professionelle Skepsis während der gesamten Prüfung aufrechtzuerhalten; außerdem ist es seine Pflicht, eine Prüfung durchzuführen:

die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Zwischenabschluss zu identifizieren und zu beurteilen, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die geeignet sind, diese Risiken zu begrenzen, und ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen, um eine Grundlage für mein Prüfungsurteil zu bilden. Das Risiko, dass eine wesentliche falsche Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen nicht aufgedeckt wird, ist größer als das Risiko, dass eine wesentliche falsche Darstellung aufgrund von Irrtümern nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen betrügerische Absprachen, Fälschungen, absichtliche Auslassungen, falsche Darstellungen oder die Umgehung interner Kontrollen beinhalten können. Ich mache mich mit dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem der Gesellschaft in dem Maße vertraut, das erforderlich ist, um die Durchführung von Prüfungshandlungen zu ermöglichen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, der Angemessenheit der vorgenommenen Schätzungen sowie der diesbezüglichen Angaben der gesetzlichen Vertreter im Anhang zum Jahresabschluss. Ich beurteile die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch das satzungsmäßige Organ bei der Erstellung des Abschlusses sowie die Frage, ob im Lichte der erlangten Nachweise eine wesentliche Unsicherheit aufgrund von Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Wenn ich zu dem Schluss komme, dass eine solche wesentliche Unsicherheit besteht, liegt es in unserer Verantwortung, im Bericht auf die diesbezüglichen Informationen im Anhang zum Jahresabschluss hinzuweisen und, falls diese Informationen nicht ausreichen, ein modifiziertes Prüfungsurteil abzugeben. Die Schlussfolgerungen des Abschlussprüfers über die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit beruhen auf den beweiskräftigen Informationen, die wir bis zum Datum des Berichts erhalten haben. Zukünftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit verliert.

Bewertung der Gesamtdarstellung, der Gliederung und des Inhalts der Jahresabschlüsse, einschließlich des Anhangs, sowie der Frage, ob die Jahresabschlüsse die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse in einer Weise wiedergeben, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt.

Der Wirtschaftsprüfer hat die Pflicht, das satzungsgemäße Organ der Gesellschaft u. a. über Folgendes zu informieren

den geplanten Umfang und Zeitplan der Prüfung und die wesentlichen Feststellungen, die wir während der Prüfung gemacht haben, einschließlich der festgestellten wesentlichen Mängel im internen Kontrollsystem.

Die Überprüfung wurde durchgeführt und der Bericht wird vorgelegt von

**AUDIT MORAVA s.r.o.**

Milotická 458/14

155 21 Prag 5

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik.

**Ing. Pavel Halamíček, Ph.D.,**

Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik, Registrierungsnummer 1004

In Prag am 31.8. 2022



**ENTWICKLUNG  
BILANZ**  
**Stand: 31.12.2021**  
(in ganzen Tausend CZK)

Firmenname oder  
sonstiger Name der  
Einrichtung

Sitz, Wohn- oder Geschäftssitz der  
Rechnungseinheit  
**Videňská 188/119d Brunn - Dolní Heršpice  
61900**

ID  
09494324

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A	AKTIVA INSGESAMT	1	19 179	0	19 179	835
A A.	Forderungen für gezeichnetes Aktienkapital	2	0	0	0	0
A B.	Anlagevermögen	3	0	0	0	0
A B.L	Immaterielle Anlagewerte	4	0	0	0	0
A B.I.I.	Immaterielle Ergebnisse aus Forschung und Entwicklung	5	0	0	0	0
A B.L2.	Preisgekröntes Recht	6	0	0	0	0
A B.1.2.1.	Software	7	0	0	0	0
A B.1.2.2.	Andere wertvolle Rechte	8	0	0	0	0
A B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
A B.I.4.	Sonstige immaterielle Anlagewerte	10	0	0	0	0
A B.I.5.	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte und in Arbeit befindliche immaterielle Anlagewerte	11	0	0	0	0
A B.1.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Anlagevermögen	12	0	0	0	0
A B.1.5.2.	Immaterielle Anlagewerte im Bau	13	0	0	0	0
A B.II.	Materielle Anlagewerte	14	0	0	0	0
A B.II.I.	Grundstücke und Gebäude	15	0	0	0	0
A B.II.1.1.	Grundstücke	16	0	0	0	0
A B.II.1.2.	Gebäude	17	0	0	0	0
A B.II.2.	Bewegliche Sachanlagen und ihre Akten	18	0	0	0	0
A B.II.3	Bewertungsunterschied bei erworbenen Vermögenswerten	19	0	0	0	0
A B.II.4.	Sonstiges Sachanlagevermögen	20	0	0	0	0
A B.II.4.1.	Anbaugruppen für Dauerkulturen	21	0	0	0	0
A B.II.4.2,	Erwachsene Tiere und ihre Gruppen	22	0	0	0	0
A B.II.4.3,	Sonstiges Sachanlagevermögen	23	0	0	0	0
A B.II.5.	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen und in Bau befindliche Sachanlagen	24	0	0	0	0
A B.II.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Sachanlagen	25	0	0	0	0
A B.11.5.2,	Unfertige Sachanlagen	26	0	0	0	0
A B.III.	Langfristige finanzielle Vermögenswerte	27	0	0	0	0
A B.III.1.	Anteile - kontrollierte oder beherrschende Person	28	0	0	0	0
A B.III.2.	Schuldverschreibungen und Darlehen - kontrollierte oder beherrschende Personen	29	0	0	0	0
A B.III.3.	Anteile - maßgeblicher Einfluss	30	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A B.111.4.	Schuldverschreibungen und Darlehen - maßgeblicher Einfluss	31	0	0	0	0
A B.III.5.	Sonstige langfristige Wertpapiere und Anteile	32	0	0	0	0
A B.III.6.	Schuldverschreibungen und Darlehen - Sonstige	33	0	0	0	0
A B.111.7.	Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	34	0	0	0	0
A B. 111.7.1.	Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	35	0	0	0	0
A B.III.7.2.	Geleistete Anzahlungen auf Finanzanlagen	36	0	0	0	0
A C.	Umlaufvermögen	37	19 179	0	19 179	835
A C I	Bestände	38	0	0	0	0
A C.I.I.	Material	39	0	0	0	0
A C.I.2.	Unfertige und halbfertige Erzeugnisse	40	0	0	0	0
A C.L3.	Produkte und Waren	41	0	0	0	0
A C.1.3.1.	Produkte	42	0	0	0	0
A C.I.3.2.	Waren	43	0	0	0	0
A C.I.4.	Milch und andere Tiere und ihre Gruppen	44	0	0	0	0
A C.I.5.	Geleistete Vorschüsse auf Vorräte	45	0	0	0	0
A C II.	Forderungen	46	15 318	0	15 318	810
A CII I.	Langfristige Forderungen	47	15 318	0	15 318	810
A C .11.1 1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48	0	0	0	0
A C.11.1.2,	Forderungen von kontrollierten oder beherrschenden Personen	49	0	0	0	0
A C 11.1.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	50	0	0	0	0
A C.II.1.4.	Aufgeschobene Forderungen	51	0	0	0	0
A C.II.1.5.	Forderungen - Sonstige	52	15 318	0	15 318	810
A C.II.1.5.1.	Forderungen gegen Gesellschafter	53	0	0	0	0
A C.II.1.5.2.	Langfristig gewährte Vorschüsse	54	0	0	0	0
A C.II.1.5.3.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	55	0	0	0	0
A C.II.1.5.4.	Sonstige Forderungen	56	15 318	0	15 318	810
A C.II.2.	Kurzfristige Forderungen	57	0	0	0	0
A C.11.2.1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58	0	0	0	0
A C.11.2.2.	Forderungen - kontrollierte oder beherrschende Person	59	0	0	0	0
A C.11.2.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	60	0	0	0	0
A C.11.2.4.	Forderungen - Sonstige	61	0	0	0	0
A C.11.2.4.1.	Forderungen gegen Gesellschafter	62	0	0	0	0
A C.11.2.4.2.	Sozialversicherung und Krankenversicherung	63	0	0	0	0
A C.II.2.4.3.	Staat - Steuerforderungen	64	0	0	0	0
A C.II.2.4.4.	Kurzfristig gewährte Vorschüsse	65	0	0	0	0
A C.II.2.4.5.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	66	0	0	0	0
A C.II.2.4.6.	Sonstige Forderungen	67	0	0	0	0
A C.II.3	Abgrenzung von Vermögenswerten	68	0	0	0	0
A C.II.3.1	Passive Rechnungsabgrenzung	69	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A C II 3.2	Umfassende antizipative Passiva	70	0	0	0	0
A C.II.3.3.	Einnahmen künftiger Perioden	71	0	0	0	0
A C III	Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	72	0	0	0	0
A C. 111.1	Anteile - kontrollierte oder beherrschende Person	73	0	0	0	0
A C.111.2.	Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	74	0	0	0	0
A C.IV.	Mittel	75	3 861	0	3 861	25
A C.IV.I.	Bargeld in der Kasse	76	0	0	0	1
A C.IV.2.	Geldmittel auf Konten	77	3 861	0	3 861	24
A D.	Abgrenzung von Vermögenswerten	78	0	0	0	0
A D I.	Passive Rechnungsabgrenzung	79	0	0	0	0
A D.2.	Umfassende abgegrenzte Kosten	80	0	0	0	0
A D.3.	Einnahmen künftiger Perioden	81	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	Netto	Vorperiode netto
P	Passiva gesamt	82	19 179	835
P A.	Eigenkapital	83	-1 533	833
P A.L	Stammkapital	84	1 000	1 000
P A.1.1.	Stammkapital	85	1 000	1 000
P A.1.2.	Eigene Aktien	86	0	0
P A.1.3.	Änderungen des Aktienkapitals	87	0	0
P A.II.	Asien und Kapitalfonds	88	0	0
P A.II.I.	Agio	89	0	0
P A.11.2.	Kapitalfonds	90	0	0
P A.II.2.1.	Andere Kapitalfonds	91	0	0
P A.11.2.2.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung von Aktiva und Passiva (+/-)	92	0	0
P A.11.2.3.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung bei der Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	93	0	0
P A.11.2.4.	Unterschiede zur Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	94	0	0
P A.11.2.5.	Bewertungsunterschiede bei der Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	95	0	0
P A.III.	Gewinnfonds	96	0	0
P A.III.I.	Andere Reservefonds	97	0	0
P A.III.2.	Gesetzliche und andere Fonds	98	0	0
P A.IV.	Wirtschaftliches Ergebnis der Vorjahre (+/-)	99	-165	0
P A.IV.I.	Einbehaltene Gewinne oder nicht abgeführte Verluste der Vorjahre (+/-)	100	-165	0
P A.IV.2.	Sonstiges Ergebnis der Vorjahre	101	0	0
P A.V.	Gewinn oder Verlust für das laufende Haushaltsjahr	102	-2 368	-167
P A.VI.	Entscheidung über die Vorauszahlung des Gewinnanteils	103	0	0
P B+C	FREMDE RESSOURCEN	104	20 105	2
P B.	Reserven	105	0	0
P B.I.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	106	0	0
P B.2.	Rückstellung für Einkommensteuer	107	0	0
P B.3.	Rücklagen nach besonderen Rechtsvorschriften	108	0	0
P B.4.	Sonstige Rücklagen	109	0	0
P C.	Verbindlichkeiten	110	20 105	2
P C.I.	Langfristige Verbindlichkeiten	111	19 869	0
P C.I.I.	Ausgegebene Schuldverschreibungen	112	19 840	0
P C.I.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	113	0	0
P c.I.12.	Sonstige Schuldverschreibungen	114	19 840	0
P C.1.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	115	0	0
P C.I.3.	Langfristige erhaltene Vorschüsse	116	0	0
P C.I.4.	Verpflichtungen aus Geschäftsbeziehungen	117	0	0
P C.I.5.	Langfristige Wechselverbindlichkeiten	118	0	0
P C.I.6.	Verpflichtungen - kontrollierte oder beherrschende Personen	119	0	0
P C.I.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	120	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	Netto	Vorperiode netto
P C.I.8.	Latente Steuerschuld	121	0	0
P C.I.9.	Verbindlichkeiten - Sonstige	122	29	0
P C.I.9.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	123	0	0
P C.I.9.2.	Zweifelhafte Forderungen passiv	124	29	0
P C.I.9.3.	Sonstige Verpflichtungen	125	0	0
P C.II.	Kurzfristige Verbindlichkeiten	126	236	2
P C.II.I.	Ausgegebene Schuldverschreibungen	127	0	0
P C.II.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	128	0	0
P C.II.1.2.	Sonstige Schuldverschreibungen	129	0	0
P C.II.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	130	0	0
P C.II.3.	Kurzfristig erhaltene Vorschüsse	131	0	0
P C.II.4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132	62	2
P C.II.5.	Kurzfristige Wechselverbindlichkeiten	133	0	0
P C.II.6.	Verbindlichkeiten - kontrollierte oder beherrschende Person	134	0	0
P C.II.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	135	0	0
P C.II.8.	Sonstige Verbindlichkeiten	136	174	0
P C.II.8.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Partnern	137	0	0
P C.II.8.2.	Kurzfristige finanzielle Unterstützung	138	0	0
P C.II.8.3.	Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	139	7	0
P C.II.8.4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Sozialversicherung und der Krankenkasse	140	0	0
P C.II.8.5.	Staat - Steuerschulden und Subventionen	141	1	0
P C.II.8.6.	Zweifelhafte Forderungen passiv	142	0	0
P C.II.8.7.	Sonstige Verpflichtungen	143	166	0
P C.III.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	144	0	0
P C.III.I	Ausgaben künftiger Perioden	145	0	0
P C.111.2	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	146	0	0
P D.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	147	607	0
P D.I.	Ausgaben künftiger Perioden	148	607	0
P D.2.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	149	0	0

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftliche oder andere Aktivitäten	Verwaltung des eigenen Vermögens

Der Zeitpunkt der Aufstellung	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person	Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist
02.05.22 12:27		<p><b>GFF Invest s.r.o.</b>  Videňská 188/119d, Dolní Heršpice  619 00 Brno  IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324</p> <p>-2-</p>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Stand: 31.12.2021  
(in ganzen Tausend CZK)

Sitz, Wohnsitz oder  
Geschäftsstelle der  
Rechnungseinheit

ID
09494324

**Vídeňská 188/119d**

**Brünn - Dolní Heršpice 61900**

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	Laufender Rechnungszeit raum	Vorheriger Rechnungszeit raum
1.	Einnahmen aus dem Verkauf von Produkten und Dienstleistungen	1	0	0
II.	Erträge aus dem Verkauf von Waren	2	0	0
A.	Stromverbrauch	3	2 516	161
A.1.	Kosten der verkauften Waren	4	0	0
A.2.	Material- und Energieverbrauch	5	0	0
A.3.	Dienstleistungen	6	2 516	161
B.	Veränderung der eigenen Tätigkeit (+/')	7	0	0
C.	Aktivierung (-)	8	0	0
D.	Personalkosten	9	102	0
D.1.	Lohnkosten	10	102	0
D.2.	Sozialversicherung, Krankenversicherung und sonstige Kosten	11	0	0
D.2.1.	Sozialversicherung und Krankenversicherungskosten	12	0	0
D.2.2.	Sonstige Kosten	13	0	0
E.	Anpassungen der Werte im operativen Bereich	14	0	0
E.1.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen	15	0	0
E.1.1.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - dauerhaft	16	0	0
E.1.2.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - vorübergehend	17	0	0
E 2	Anpassungen der Vorratswerte	18	0	0
E.3.	Anpassungen der Forderungen	19	0	0
III.	Sonstige betriebliche Erträge	20	0	0
III.1.	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	21	0	0
111.2.	Erträge aus dem Verkauf von Materialien	22	0	0
111.3.	Sonstige Betriebseinnahmen	23	0	0
F.	Sonstige Betriebskosten	24	10	15
F.1.	Restwert des verkauften Anlagevermögens	25	0	0
F.2.	Restwert des verkauften Materials	26	0	0
F.3.	Steuern und Gebühren	27	10	15
F.4.	Rückstellungen im operativen Bereich und umfassende Rechnungsabgrenzungsposten	28	0	0
F.5.	Sonstige Betriebskosten	29	0	0
*	Betriebsergebnis (+/-)	30	-2 628	-176
IV.	Erträge aus finanziellen Vermögenswerten des Anlagevermögens - Aktien	31	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	Laufender Rechnungszeit aum	Vorheriger Rechnungszeit aum
IV.1.	Einkünfte aus Aktien - kontrollierte oder beherrschende Person	32	0	0
IV.2.	Sonstige Erträge aus Anteilen	33	0	0
G.	Kosten für verkaufte Anteile	34	0	0
V.	Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	35	0	0
V.1.	Erträge aus sonstigen langfristigen Vermögenswerten beherrschte oder beherrschende Person	36	0	0
V.2.	Sonstige Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	37	0	0
H.	Kosten im Zusammenhang mit sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	38	0	0
VI.	Zinserträge und ähnliche Erträge	39	550	10
VI.1.	Zinserträge und ähnliche Erträge - kontrollierte oder beherrschende Person	40	0	0
VI.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41	550	10
I.	Wertberichtigungen und Rückstellungen im Finanzbereich	42	0	0
J.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten	43	312	0
J.1.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten - kontrollierte oder beherrschende Person	44	0	0
J.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Kosten	45	312	0
VII.	Sonstige Finanzerträge	46	62	0
K.	Sonstige Finanzkosten	47	40	1
*	Finanzergebnis (+/-)	48	260	9
**	Gewinn vor Steuern (+/-)	49	-2 368	-167
L.	Einkommensteuer	50	0	0
L.1.	Zu zahlende Einkommensteuer	51	0	0
L.2.	Latente Ertragsteuern (+/-)	52	0	0
**	Gewinn nach Steuern (+/-)	53	-2 368	-167
M.	Übertragung von Gewinn- oder Verlustanteilen an die Gesellschafter	54	0	0
***	Wirtschaftliches Ergebnis des Rechnungszeitraums (+/-)	55	-2 368	-167
*	Nettoumsatzerlöse für den Rechnungszeitraum	56	612	10

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftliche oder andere Aktivitäten	Verwaltung des eigenen Vermögens

Der  Unterschriftenliste der für die Erstellung des  
Zeitpunkt  Jahresabschlusses verantwortlichen Person  
der  
Aufstellung

02.05,22

Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder  
der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist

**GFF Invest s.r.o.**  
Videňská 188/119d, Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

-2-

# **ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS**

erstellt per 31.12.2021

**GFF Invest s.r.o.**

Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn  
ID 09494324

## **I. Grundlegende Daten**

Rechnungszeitraum: 1. 1. 2021 -31. 12. 2021

Name: GFF Invest s.r.o.  
Sitz der Organisation: Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brünn  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Bearbeitung des Abschlusses: 2. 5. 2022  
Kategorie der Rechnungseinheit: micro  
Satzungsorgan:  
Geschäftsführer: MARTIN PODOBA, geboren am 19. September 1987  
Srbská 2639/46, Královo Pole, 612 00 Brünn  
Datum der Bestellung: 8. September 2020

Haupttätigkeit: Emission eigener Schuldverschreibungen und anschließende Investitionen in Projekte der Gruppe

Gesellschafter:  
GFF s.r.o., ID: 075 84 644  
Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brünn  
Einzahlung: 1 000 000,- CZK, einbezahlt zu: 100%.  
Geschäftsanteil: 100%

Stammkapital: 1 000 000 CZK  
Bezahlt: 100%

## **II. Allgemeine Grundsätze der Rechnungslegung**

**II.1. Anlagevermögen** Nicht vorhanden.

### **II.2. Wertpapiere und Anteile**

Im Jahr 2021 emittierte die Gesellschaft Schuldverschreibungen mit einem voraussichtlichen Gesamtemissionswert von 100.000 CZK. Der Buchwert der verkauften Schuldverschreibungen beträgt 19.840 Tausend CZK. CZK.

### **II.3. Lagerbestand**

Kommt nicht vor.

### **II.4. Forderungen**

Die Gesellschaft weist Forderungen aus, die in die Bilanz aufgenommen werden.

### **II.5. Fremdwährungstransaktionen**

Sie werden zum Tageskurs der ČNB umgerechnet.

### **II.6. Rechnungsabgrenzung**

Gemäß dem Rechnungslegungsgesetz bildet das Unternehmen Rückstellungen für Aufwendungen und Erträge.

### III. Ergänzende Angaben zu den Berichten

#### IV. Anlagevermögen

Es gibt keine zusätzlichen Informationen.

#### 111.4. Langfristige Verbindlichkeiten

Es gibt keine zusätzlichen Informationen.

#### 111.5. Nicht in der Bilanz enthaltene Vermögenswerte

Keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte.

#### 111.6. Nicht in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten

Die Organisation weist keine Verbindlichkeiten aus, die zum Bilanzstichtag nicht in der Bilanz ausgewiesen sind.

#### 111.7. Personalkosten

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten

Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten im Jahr 2021

0

davon Mitglieder der Leitungsorgane

Durchschnittliche Anzahl von Führungskräften pro Jahr  
2021

0

Personalkosten, einschließlich der Mitglieder der Leitungsorgane

	2021 in Tsd. CZK	
	Personalkosten	Personalkosten der Mitglieder der Leitungsorgane
Lohnkosten	102,4	0

#### 111.13. Wirtschaftliches Ergebnis und Einkommensteuer

Für das Jahr 2021 weist die Organisation einen buchhalterischen Verlust von 2.367.687 CZK aus.

#### 111.14. Wesentliche Ereignisse zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses

Sie kommen nicht vor

In Brünn, 2. Mai 2022

**GFF Invest s.r.o.**  
Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

Verarbeitet in Übereinstimmung mit der  
Verordnung Nr.  
500/2002 Slg. in der geänderten Fassung

## ÜBERSICHT DER ZAHLUNGSSTRÖME

(Kapitalflussrechnung) zum 31.12.2021  
(in ganzen Tausend CZK)

Firmenname oder sonstiger Name der  
Rechnungseinheit

GFF Invest s.r.o.

Firmensitz, Wohnsitz oder Geschäftssitz der  
Rechnungseinheit

Vídeňská 188/119d

Brünn - Dolní Heršpice 61900

ID
9494324

Kennzeichnung	TEXT	Tatsächlich im Rechnungszeitraum	
		regelmäßig	Vergangenheit
<b>P. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Haushaltsjahrs</b>		25	<b>0</b>
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit (betriebliche Tätigkeit)</b>			
Z	Buchhalterischer Gewinn oder Verlust vor Steuern	-2 368	-167
A. 1	Anpassungen für nicht zahlungswirksame Transaktionen	-238	-10
A. 1 1	Abschreibung von Anlagevermögen und Abschreibung der Wertberichtigung	0	0
A. 1 2	Veränderung der Rückstellungen, Rückstellungen	0	0
A. 1 3	Gewinn aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0	0
A. 1 4	Einkommen aus Gewinnbeteiligung	<b>0</b>	0
A. 1 5	Verrechnete Zinsaufwendungen, ohne die in der Bewertung des Anlagevermögens enthaltenen Zinsen, und verrechnete Zinserträge	-238	-10
A. 1 6	Anpassungen für andere nicht zahlungswirksame Transaktionen, falls zutreffend	0	0
A. *	<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern und Veränderungen des Betriebskapitals</b>	<b>-2 606</b>	<b>-177</b>
A. 2	Veränderungen des Bestands an nicht monetären Bestandteilen des Betriebskapitals	871	2
A. 2 1	Veränderung der Forderungen aus operativer Tätigkeit, Konten für temporäre Vermögenswerte	0	0
A. 2 2	Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus operativer Tätigkeit, Übergangskonten für Vermögenswerte	871	2
A. 2 3	Veränderung des Bestands	0	0
A. 2 4	Veränderung der nicht zahlungswirksamen kurzfristigen Finanzanlagen und Äquivalenten	0	0
A. **	<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern</b>	<b>-1 735</b>	<b>-175</b>
A. 3	Gezahlte Zinsen, ohne die in der Bewertung des Anlagevermögens enthaltenen Zinsen	-312	0
A. 4	Erhaltene Zinsen	550	10
A. 5	Gezahlte Einkommensteuer und Steuernachzahlungen	0	0
A. 6	Erhaltene Anteile am Gewinn	0	0
A. ***	<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-1 497</b>	<b>-165</b>
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>			
B. 1	Ausgaben für den Erwerb von Anlagevermögen	0	0
B. 2	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-14 507	-810
B. 3	Schuldverschreibungen und Darlehen an verbundene Parteien	0	0
B. ***	<b>Netto-Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-14 507</b>	<b>-810</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>			
C. 1	Auswirkungen von Veränderungen der lang- oder kurzfristigen Verbindlichkeiten	19 840	0
C. 2	Auswirkungen von Eigenkapitalveränderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	1 000
C. 2 1	Zunahme der liquiden Mittel aufgrund der Erhöhung des Stammkapitals, der Kapitalrücklage und des Gewinnfonds	0	1 000
C. 2 2	Auszahlung von Eigenkapitalanteilen an die Gesellschafter	0	0
C. 2 3	Sonstige Einlagen von Aktionären und Gesellschaftern	0	0
C. 2 4	Rückerstattung von Verlusten durch die Aktionäre	0	0
C. 2 5	Direktabbuchungen an den Fonds	0	0
C. 2 6	Ausgezahlte Gewinnanteile einschließlich gezahlter Steuern	0	0
C. ***	<b>Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>19 840</b>	<b>1 000</b>
<b>F, Nettozunahme oder -abnahme von Barmitteln</b>		<b>3836</b>	25
<b>R. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende des Haushaltsjahrs</b>		<b>3 861</b>	25

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gegenstand des Unternehmens oder der sonstigen Tätigkeit	Verwaltung des eigenen Vermögens

Der Zeitpunkt der Aufstellung	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person	Unterschriftenliste der natürlichen Person, <b>GFF Invest s.r.o.</b> Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice 619 00 Brno IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324 -2-
02.05.2022		

3. UNGEPRÜFTER ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31.7.2022 ERSTELLT VON  
IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN TSCHECHISCHEN  
RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN

Vorbereitet in Übereinstimmung  
mit der Verordnung Nr. 500/2002  
Sb, in der geänderten Fassung

**ENTWICKLUNG  
BILANZ  
zum 31.07.2022  
(in ganzen Tausend CZK)**

sonstiger Name der  
Rechnungseinheit  
**GFF Invest s.r.o.**

Sitz, Wohnsitz oder  
Geschäftsstelle der  
Rechnungseinheit  
**Vídeňská 188/H9d Brunn  
- Dolní Heršpice 61900**

**ID**

09494324

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	brutto	Berichtigung	Netto	Vorperiode netto
A	VERMÖGEN INSGESAMT	1	64 455	0	64 455	19 179
A A.	Forderungen für gezeichnetes Aktienkapital	2	0	0	0	0
A B.	Anlagevermögen	3	0	0	0	0
AB.I.	Immaterielle Anlagewerte	4	0	0	0	0
A B.I.I.	Immaterielle Ergebnisse aus Forschung und Entwicklung	5	0	0	0	0
A B.I.2.	Wertvolle Rechte	6	0	0	0	0
A B.1.2.1.	Software	7	0	0	0	0
A B.1.2.2.	Andere wertvolle Rechte	8	0	0	0	0
A B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
A B IA	Sonstige immaterielle Anlagewerte	10	0	0	0	0
A B.1.5,	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Anlagewerte und in Arbeit befindliche immaterielle Anlagewerte	11	0	0	0	0
A B.I.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Anlagevermögen	12	0	0	0	0
A B.I.5.2.	Immaterielle Anlagewerte im Bau	13	0	0	0	0
A B.II.	Materielles Anlagevermögen	14	0	0	0	0
A B.II.I,	Grundstücke und Gebäude	15	0	0	0	0
A B.II.I.1,	Land	16	0	0	0	0
A B.II.I.2.	Gebäude	17	0	0	0	0
A B.II.2.	Bewegliche Sachanlagen und ihre Akten	18	0	0	0	0
A B.II.3	Bewertungsunterschied bei erworbenen Vermögenswerten	19	0	0	0	0
A B.II.4.	Sonstiges Sachanlagevermögen	20	0	0	0	0
A B.11.4.1.	Anbaugruppen für Dauerkulturen	21	0	0	0	0
A B.II.4,2,	Erwachsene Tiere und ihre Gruppen	22	0	0	0	0
A B.11,4.3.	Sonstiges Sachanlagevermögen	23	0	0	0	0
A B.II.5,	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen und in Bau befindliche Sachanlagen	24	0	0	0	0
A B.11.5.1.	Geleistete Vorschüsse für Sachanlagen	25	0	0	0	0
A B.II.5.2.	Unfertige Sachanlagen	20	0	0	0	0
A B.III	Langfristige finanzielle Vermögenswerte	27	0	0	0	0
A B.111.1.	Anteile der kontrollierten oder beherrschenden Person	28	0	0	0	0
A B.III.2.	Darlehen und Kredite von kontrollierten oder beherrschenden Personen	29	0	0	0	0
A B.III.3.	Anteile - maßgeblicher Einfluss	30	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	brutto	Berichtigung	Netto	verstrichene Nettozeit
A BJII.4.	Schuldverschreibungen UND Darlehen - maßgeblicher Einfluss	31	0	0	0	0
A B.III.5.	Sonstige langfristige Wertpapiere und Anteile	32	0	0	0	0
A B.III.6.	Schuldverschreibungen und Darlehen - Sonstige	33	0	0	0	0
A B.III.7.	Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	34	0	0	0	0
A BJIL7.1.	Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	35	0	0	0	0
A B.III.7,2.	Geleistete Anzahlungen auf Finanzanlagen	36	0	0	0	0
A C.	Umlaufvermögen	37	64 455	0	64 455	19 179
A CI.	Bestände	38	0	0	0	0
A C.I.I.	Material	39	0	0	0	0
A C.I.2.	Unfertige und halbfertige Erzeugnisse	40	0	0	0	0
A C 1.3.	Produkte und Waren	41	0	0	0	0
A C.I.3.1.	Produkte	42	0	0	0	0
A CJ.3.Z	Waren	43	0	0	0	0
A CJ.4.	Jungtiere und andere Tiere und ihre Gruppen	44	0	0	0	0
A C.I.5.	Geleistete Vorschüsse auf Vorräte	45	0	0	0	0
A CJI.	Forderungen	46	59 402	0	59 402	15 318
A C.II.I.	Langfristige Forderungen	47	59 402	0	59 402	15 318
A CJI.1.1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48	0	0	0	0
A CII.1.2.	Forderungen von kontrollierten oder beherrschenden Personen	49	0	0	0	0
A C.II.1.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	50	0	0	0	0
A C.II.1.4.	Latente Steueransprüche	51	0	0	0	0
A CJI.1.5.	Forderungen - Sonstige	52	59 402	0	59 402	15 318
A C.1L1.5.1.	Forderungen gegen Gesellschafter	53	0	0	0	0
A CJI.1,5,2,	Langfristig gewährte Vorschüsse	54	0	0	0	0
A CII.1.5.3.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	55	0	0	0	0
A CII.1.5J.	Sonstige Forderungen	56	59 402	0	59 402	15 318
A CJI,2.	Kurzfristige Forderungen	57	0	0	0	0
A CJI.2.1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58	0	0	0	0
A CJI,2.2.	Forderungen von kontrollierten oder beherrschenden Personen	59	0	0	0	0
A CJI.2.3.	Forderungen - maßgeblicher Einfluss	60	0	0	0	0
A CJI.2,4.	Forderungen - Sonstige	61	0	0	0	0
A C. 11.2.4,1.	Forderungen gegen Gesellschafter	62	0	0	0	0
A CJI.2.4,2,	Sozialversicherung und Krankenversicherung	63	0	0	0	0
A C.II.2.4.3.	Staatliche Steuerforderungen	64	0	0	0	0
A C.11.2.4.4.	Kurzfristig gewährte Vorschüsse	65	0	0	0	0
A CJ1.2.4.5.	Zweifelhafte Forderungen aktiv	66	0	0	0	0
A C.II.2.4.6.	Sonstige Forderungen	67	0	0	0	0
A C.II.3	Abgrenzung von Vermögenswerten	68	0	0	0	0
A CJI.3.1	Passive Rechnungsabgrenzung	69	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	brutto	Berichtigung	Netto	letzte Periode netto
A C.11.3.2	Umfassende antizipative Passiva	70	0	0	0	0
A C,11.3.3.	Einnahmen künftiger Perioden	71	0	0	0	0
A C III	Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	72	0	0	0	0
A C III.1.	Anteile - kontrollierte oder beherrschende Person	73	0	a	0	0
A C.III.2.	Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	74	0	0	0	0
A C IV.	Mittel	75	5 053	0	5 053	3 861
A C IV .I.	Bargeld in der Kasse	76	0	0	0	0
A C.IV.2.	Geldmittel auf Konten	77	5 053	0	5 053	3 861
AD.	Abgrenzung von Vermögenswerten	78	0	0	0	0
A D.I.	Passive Rechnungsabgrenzung	79	0	0	0	0
A D.2.	umfassende latente Kosten	80	0	0	0	0
A D.3.	Einnahmen künftiger Perioden	81	0	0	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	Netto	Vorperiode netto
p	Passiva gesamt	82	64 455	19 179
P A.	Eigenkapital	83	-3 749	-1 534
P A I.	Stammkapital	84	1 000	1 000
P A.I.I.	Stammkapital	85	1 000	1 000
P A.1.2.	Eigene Aktien	86	0	0
P A.I.3.	Änderungen des Aktienkapitals	87	0	0
P A.II.	Agio und Kapitalfonds	88	0	0
P AJU.	Agio	89	0	0
P A.II.2.	Kapitalfonds	90	0	0
P A.11.2.1.	Andere Kapitalfonds	91	0	0
P Adl.2.2.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung von Aktiva und Passiva (+/-)	92	0	0
P AJI.2.3.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung bei Umwandlungen in Kapitalgesellschaften (t /-)	93	0	0
P A.II.2.4.	Unterschiede zur Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/-)	94	0	0
P A.II.2.5.	Bewertungsunterschiede bei der Umwandlung von Kapitalgesellschaften (+/ )	95	0	0
P AJII.	Mittel aus dem Gewinn	96	0	0
P A.III.I.	Andere Reservefonds	97	0	0
P AJII .2.	Gesetzliche und andere Fonds	98	0	0
P A IV.	Wirtschaftliches Ergebnis der Vorjahre (+/-)	99	-2 535	166
P A IV.L	Einbehaltene Gewinne oder nicht abgeführte Verluste der Vorjahre (+/-)	100	-2 535	-166
P A.IV.2.	Sonstiges Ergebnis der Vorjahre	101	0	0
P A.V,	Gewinn oder Verlust für das laufende Haushaltsjahr	102	-2 214	-2 368
P A.VI.	Entscheidung über die Vorauszahlung des Gewinnanteils	103	0	0
P B+C	FREMDE RESSOURCEN	104	68 204	20 106
P B.	Reserven	105	0	0
P B.L	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	106	0	0
P 0.2.	Rückstellung für Einkommensteuer	107	0	0
P B.3.	Rücklagen nach besonderen Rechtsvorschriften	108	0	0
P BA	Sonstige Rücklagen	109	0	0
P c.	Verbindlichkeiten	110	68 204	20 106
P C.I.	Langfristige Verbindlichkeiten	111	68 155	19 869
P CJ.L	Ausgegebene Schuldverschreibungen	112	68 155	19 840
P C.I.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	113	0	0
P C.I.1.2.	Sonstige Schuldverschreibungen	114	68 155	19 840
P C.I.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	115	0	0
P C.I.3.	Langfristige erhaltene Vorschüsse	116	0	0
P C.I.4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117	0	0
P C.I.5.	Langfristige Wechselverbindlichkeiten	118	0	0
P CJ.6.	Verbindlichkeiten der kontrollierten oder beherrschenden Person	119	0	0
P C.I.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	120	0	0

Kennzeichnung	Name	Zeilennummer	Netto	Vorperiode netto
P C.I.8.	Latente Steuerschuld	121	0	0
P C.I.9.	Sonstige Verbindlichkeiten	122	0	29
P C.I.9.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	123	0	0
P C.I.9.2.	Zweifelhafte Forderungen passiv	124	0	29
P G.I.9.3.	Sonstige Verpflichtungen	125	0	0
P C.II.	Kurzfristige Verbindlichkeiten	126	49	237
P C.II.1.	Ausgegebene Schuldverschreibungen	127	0	0
P C.II.1.1.	Umtauschbare Schuldverschreibungen	128	0	0
P C.II.1.2.	Sonstige Schuldverschreibungen	129	0	0
P C.II.2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	130	0	0
P C.II.3.	Kurzfristig erhaltene Vorschüsse	131	0	0
P C.II.4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132	37	62
P C.II.5.	Kurzfristige Wechselverbindlichkeiten	133	0	0
P C.II.6.	Verbindlichkeiten - kontrollierte oder beherrschende Person	134	0	0
P C.II.7.	Verbindlichkeiten - maßgeblicher Einfluss	135	0	0
P C.II.8.	Sonstige Verbindlichkeiten	136	12	175
P C.II.8.1.	Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	137	0	0
P C.II.8.2.	Kurzfristige finanzielle Unterstützung	138	0	0
P C.II.8.3.	Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	139	6	7
P C.II.8.4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Sozialversicherung und der Krankenkasse	140	0	0
P C.II.8.5.	Staat - Steuerschulden und Datierung	141	4	1
P C.II.8.6.	Zweifelhafte Forderungen passiv	142	0	0
P C.II.8.7.	Sonstige Verpflichtungen	143	2	167
P C.III.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	144	0	0
P C.III.1.	Ausgaben künftiger Perioden	145	0	0
P C.III.2.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	146	0	0
P D.	Rückstellung für Verbindlichkeiten	147	0	607
P D.1.	Ausgaben künftiger Perioden	148	0	607
P D.2.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	149	0	0

Rechtsform der Einrichtung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftliche oder andere Aktivitäten	Verwaltung des eigenen Vermögens

<p>Moment Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person</p> <p>29.08.22</p> <p>15:19</p>	<p>Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist</p> 
---	--

# ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

erstellt am 31.07.2022

GFF Invest s.r.o.

Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn  
ID 09494324

## I. Grundlegende Daten

Rechnungszeitraum 1. 1. 2022-31. 7. 2022

:

Name: GFF Invest s.r.o.  
Sitz der Organisation: Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Bearbeitung des Abschlusses: 29. 8. 2022  
Kategorie der Rechnungseinheit: micro

Satzungsorgan:

Geschäftsführer: MARTIN PODOBA, geboren am 19. September 1987  
Srbská 2639/46, Královo Pole, 612 00 Brunn  
Datum der Bestellung: 8. September 2020

Haupttätigkeit: Emission eigener Schuldverschreibungen und anschließende Investitionen in Projekte der Gruppe

Geschäftsführer:

GFF s.r.o., ID: 075 84 644  
Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn  
Einzahlung: 1 000 000,- CZK, einbezahlt zu: 100%.  
Geschäftsanteil: 100%

Stammkapital: 1 000 000 CZK  
Bezahlt: 100%

## **11. Allgemeine Grundsätze der Rechnungslegung**

### **11.1. Anlagevermögen**

Kommt nicht vor.

### **11.2. Wertpapiere und Anteile**

Im Jahr 2021 emittierte die Gesellschaft Schuldverschreibungen mit einem voraussichtlichen Gesamtemissionswert von 100.000 CZK. Der Buchwert der verkauften Schuldverschreibungen zum 31. Juli 2022 beträgt 27.252 Tsd. CZK.

Im Jahr 2022 emittierte das Unternehmen Schuldverschreibungen mit einem erwarteten Gesamtwert von 115.000 Tsd. CZK. Der Buchwert der verkauften Schuldverschreibungen beträgt 40.903 CZK.

### **11.3. Vorräte**

Kommen nicht vor.

### **11.4. Forderungen**

Die Gesellschaft weist Forderungen aus, die in die Bilanz aufgenommen werden.

### **11.5. Fremdwährungstransaktionen**

Sie werden zum Tageskurs der ČNB umgerechnet.

### **11.6. Rechnungsabgrenzung**

Gemäß dem Rechnungslegungsgesetz bildet das Unternehmen Rückstellungen für Aufwendungen und Erträge.

### III. Ergänzende Angaben zu den Aufstellungen

#### III.1 Anlagevermögen

Es gibt keine zusätzlichen Informationen.

#### 111.4. Langfristige Verbindlichkeiten

Es gibt keine zusätzlichen Informationen.

#### 111.5. Nicht in der Bilanz enthaltene Vermögenswerte

Keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte.

#### 111.6. Nicht in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten

Die Organisation weist keine Verbindlichkeiten aus, die zum Bilanzstichtag nicht in der Bilanz ausgewiesen sind.

#### 111.7. Personalkosten

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten

Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten für den Zeitraum 1.1.2022 - 31.7.2022

0

davon Mitglieder der Leitungsorgane

Durchschnittliche Anzahl der Führungskräfte für den Zeitraum 1. Januar 2022 - 31. Juli 2022

0

Personalkosten, davon für die Mitglieder der Leitungsorgane

1. Januar 2022-31. Juli 2022 in Tsd. CZK

	Personalkosten für Mitarbeiter	Personalkosten für Mitglieder der Leitungsorgane
Lohnkosten	59 Tausend. CZK	0

#### 111.13. Wirtschaftliches Ergebnis und Einkommensteuer

Für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Juli 2022 weist die Organisation einen buchhalterischen Verlust von 2.214.216 CZK aus.

#### 111.14 Wesentliche Ereignisse zwischen dem Bilanzstichtag und dem Datum des Jahresabschlusses

Sie kommen nicht vor

In Brünn, 29. August 2022

**GFF Invest s.r.o.**  
Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice  
619 00 Brno  
IČ: 09494324, DIČ: CZ09494324

Vorbereitet in Übereinstimmung mit der  
Verordnung Nr. 500/2002  
Slg. in der geänderten Fassung

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom

**01.01.2022 bis 31.07.2022** (in ganzen  
Tausend CZK)

Geschäftsname oder  
andere Bezeichnung der  
Rechnungseinheit **GFF  
Invest s.r.o.**

Sitz, Wohnsitz oder  
Geschäftsstelle der  
Rechnungseinheit  
**Brünn - Dolní Heršpice  
61900**

ID
09494324

Kennzeichnung	Name	Zeilen numm er	Laufender Rechnungszeit raum	Vorheriger Rechnungszeit raum
I	Umsatzerlöse und Verkauf von Produkten 0 und Dienstleistungen	1	0	0
li.	Erlöse aus dem Verkauf von Waren	2	0	0
A.	Stromverbrauch	3	1 123	1 299
A.1.	Kosten der verkauften Waren	4	0	0
A.2.	Material- und Energieverbrauch	5	0	0
A.3.	Dienstleistungen	6	1 123	1 299
B.	Von meinem eigenen Aktivitätsstatus; (+/-)	7	0	0
C.	Aktivierung (-)	e	0	0
D.	Persönliche Kosten	9	59	58
O 1.	Lohnkosten	10	59	58
D.2.	Sozialversicherungskosten, Krankenversicherung und andere Kosten	11	0	(J
D.2.1.	Sozialversicherung und Krankenversicherungskosten	12	0	0
D.2.2.	Sonstige Kosten	13	0	0
E.	Anpassungen der Werte im operativen Bereich	14	0	0
El	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen	15	0	0
E.1.1.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - dauerhaft	16	0	0
E.1.2.	Anpassungen der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen - vorübergehend	17	0	0
E.2.	Anpassungen der Vorratswerte	18	0	0
E.3.	Anpassungen der Forderungen	19	0	0
liI.	Sonstige betriebliche Erträge	20	0	0
liI.1.	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	21	0	0
liI.2.	Erträge aus dem Verkauf von Materialien	22	0	0
liI.3.	Sonstige betriebliche Erträge	23	0	0
F.	Sonstige Betriebskosten	24	23	0
F.1.	Restwert des verkauften Anlagevermögens	25	0	0
F.2.	Restwert des verkauften Materials	26	0	0
F.3.	Steuern und Gebühren	27	23	0
F.4.	Rückstellungen im operativen Bereich und umfassende Rechnungsabgrenzungsposten	28	0	0
F.5.	Sonstige Betriebskosten	29	0	0
*	Betriebsergebnis (+/-)	30	-1 205	-1 357
IV	Erträge aus Anlagevermögen - Anteile	31	0	0

Ausgedruckt von: Radek Složil

Kennzeichnung	Name	Zeilen num mern	Laufender Rechnungszeitraum	Vorheriger Rechnungszeitraum
IV.1.	Einkünfte aus Anteilen - kontrollierte oder beherrschende Person	32	0	0
IV.2.	Sonstige Erträge aus Anteilen	33	0	0
G.	Kosten für verkaufte Anteile	34	a	0
V.	Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	35	0	0
V.1.	Erträge aus sonstigen langfristigen Vermögenswerten - kontrollierte oder beherrschende Person	36	0	0
V. 2.	Sonstige Erträge aus sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	37	0	0
H	Kosten im Zusammenhang mit sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerten	38	0	0
VI.	Zinserträge und ähnliche Erträge	39	0	3
VI1.	Einkommen (Einkünfte) und ähnliche Einkünfte - kontrollierte oder beherrschende Person	40	0	0
VI.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41	0	3
l.	Wertberichtigungen und Rückstellungen im Finanzbereich	42	0	0
J.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten	43	1 015	17
J.1.	Zinsaufwendungen und ähnliche Kosten - kontrollierte oder beherrschende Person	44	0	0
J.2.	Sonstige Zinsen und ähnliche Kosten	45	1 015	17
VII.	Sonstige Finanzerträge	46	9	0
K.	Sonstige Finanzkosten	47	3	2
*	Finanzergebnis (+/-)	48	-1 009	-16
+*	Gewinn vor Steuern (+/-)	49	-2 214	-1 373
L.	Einkommenssteuer	50	0	0
L.1.	Zu zahlende Einkommensteuer	51	0	0
L.2.	Latente Ertragsteuern (+/-)	52	0	0
	Wirtschaftliches Ergebnis nach Steuern (+/-)	53	-2 214	-1 373
M	Übertragung von Gewinn- oder Verlustanteilen an die Gesellschafter	54	0	0
***.	Gewinn/Verlust für den Rechnungszeitraum (+/-)	55	-2 214	-1 373
*	Nettoumsatzerlöse für den Rechnungszeitraum	56	9	3
Rechtsform der Einrichtung		Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Gegenstand des Unternehmens oder der sonstigen Tätigkeit		Verwaltung des eigenen Vermögens		
Der Zeitpunkt der Aufstellung	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person	Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist		
29.08.22 15 21				

Ausgedruckt von: Radek Složil

# ÜBERSICHT DER ZAHLUNGSSTRÖME

Firmenname oder sonstiger Name der  
Rechnungseinheit

Verarbeitet gemäß Dekret 1 500/2C02 Slg.  
in der durch spätere Verordnungen  
geänderten Fassung

**(Cash-Flow-Rechnung) zum 31. Juli 2022**  
(in ganzen Tausend CZK)

**GFF Invest a.s.**

ID
09494324

Firmensitz, Wohnsitz oder  
Geschäftssitz Rechnungseinheit

Videňská 188/119d

Dolní Heršpice

619 00 Brno

Označení	TEXT	Tatsächlich im	
		regelmä	Minute
<b>P.</b>	<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn des Haushaltsjahrs</b>	3 861	25
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit (betriebliche Tätigkeit)</b>			
Z.	Buchhalterischer Gewinn oder Verlust vor Steuern	-2 214	-1373
A. 1	Anpassungen für nicht zahlungswirksame Transaktionen	1 014	14
A. 1 1	Abschreibung von Anlagevermögen und Abschreibung der Wertberichtigung	0	0
A. 1 2	Veränderung der Rückstellungen, Rückstellungen	0	0
A. 1 3	Gewinn aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0	0
A. 1 4	Einkommen aus Gewinnbeteiligung	0	0
A. 1 5	Verrechnete Zinsaufwendungen, ohne die in der Bewertung des Anlagevermögens enthaltenen Zinsen, und verrechnete Zinserträge	1 014	14
A. 1 6	Anpassungen an andere nicht zahlungswirksame Vorgänge, falls zutreffend		
A. *	<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern</b>	-1200	-1 359
A. 2	Veränderungen der nicht zahlungswirksamen Bestandteile des Betriebskapitals	-824	63
A. 2 1	Veränderung der Forderungen aus betrieblicher Tätigkeit, Übergangskonten für Vermögenswerte	0	0
A. 2 2	Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus operativer Tätigkeit, Übergangskonten für Verbindlichkeiten	-624	63
A. 2 3	Veränderung des Bestands	0	0
A. 2 4	Veränderung des kurzfristigen Anlagevermögens ohne Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	0
A. **	<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern</b>	-2 024	-1 296
A. 3	Gezahlte Zinsen, ohne die in der Bewertung des Anlagevermögens enthaltenen Zinsen	-1 015	-17
A. 4	Erhaltene Zinsen	0	3
A. 5	Gezahlte Einkommensteuer und Steuernachzahlungen	0	0
A. 6	Erhaltene Anteile am Gewinn	0	0
A. ***	<b>Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>	3 039	1 310
<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit vor Steuern</b>			
B. 1	Ausgaben für den Erwerb von Anlagevermögen	0	0
B. 2	Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen	-44 084	-4 299
B. 3	Schuldverschreibungen und Darlehen an verbundene Parteien	0	0
B. ***	<b>Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>			
C. 1	Auswirkungen von Veränderungen bei den lang- oder kurzfristigen Verbindlichkeiten	48 315	5 812
C. 2	Auswirkungen von Eigenkapitalveränderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	0
C. 2 1	Zunahme der liquiden Mittel aufgrund der Erhöhung des Stammkapitals, der Kapitalrücklage und der Gewinnrücklagen.	0	0
C. 2 2	Auszahlung von Eigenkapitalanteilen an die Gesellschafter	0	0
C. 2 3	Mittelzuführungen von Aktionären und Gesellschaftern	0	0
C. 2 4	Rückerstattung von Verlusten durch die Aktionäre	0	0
C. 2 5	Lastschriftverfahren für die Fonds	0	0
C. 2 6	Ausgeschüttete Aktien einschließlich gezahlter Steuern	0	0
C. ***	<b>Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	48 315	5 812
F.	<b>Nettozunahme oder -abnahme von Barmitteln</b>	1192	203
R.	<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende des Haushaltsjahrs</b>	5 053	228

Der Zeitpunkt der Aufstellung	Unterschriftenliste der für die Erstellung des Jahresabschlusses verantwortlichen Person	Unterschriftenliste der Körperschaft des öffentlichen Rechts oder der natürlichen Person, die die buchführende Stelle ist
29.08.22		