

# **DLUHOPISOVÝ PROGRAM**

## **EMISNÍ DODATEK**

-

## **KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

**Dluhopis Trigema I. VAR/2020**

ISIN CZ0003518078

**Manažer**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

**Administrátor**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

**Agent pro výpočty**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Datum tohoto emisního dodatku – konečných podmínek emise je 1. prosince 2017.

## EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (**Emisní dodatek**) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**) a obsahuje doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem dluhopisového programu společnosti Trigema Real Estate Finance a.s. se sídlem na adrese Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, IČO: 064 49 468, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22808 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. 2017/159944/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00040/CNB/572 ze dne 29. listopadu 2017, které nabylo právní moci dne 1. prosince 2017, (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance](http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance).

*Tento Emisní dodatek (konečné podmínky nabídky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.*

*Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance](http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance) a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.*

*Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).*

*Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.*

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje 1. prosincem 2017, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "*Rizikové faktory*".

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 1. prosince 2017 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB.

## 1. Odpovědné osoby

### (a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost Trigema Real Estate Finance a.s., se sídlem na adrese Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, IČO: 064 49 468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22808.

### (b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 1. 12. 2017

Za Trigema Real Estate Finance a.s.



---

Jméno: Ing. Marcel Soral  
Funkce: Statutární ředitel

## **2. Doplněk dluhopisového programu**

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

### **ČÁST A – PODMÍNKY EMISE**

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003518078
2.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000 Kč
3.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:	300 000 000 Kč
4.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů
5.	Počet Dluhopisů:	30 000 ks
6.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
7.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty
8.	Název Dluhopisů:	Dluhopis Trigema I. VAR/2020

9. Datum emise: 15. prosince 2017
10. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): Lhůta pro upisování začíná 1. prosince 2017 a skončí ve 24:00 hod. pražského času dne 30. listopadu 2018
11. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní): Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise bude stanoven, na základě nabídkového procesu, po konzultaci s Manažerem, a to na základě následujících kritérií a pravidel (tzv. *bookbuilding*): (i) citlivost poptávky investorů ve vztahu k objemu a ceně, (ii) stávající a předpokládaná situace zejména na českém i mezinárodním kapitálovém trhu, (iii) zhodnocení rizikových faktorů a dalších údajů týkajících se činností Emitenta obsažených v Základním prospektu. Emisní kurz bude stejný pro institucionální i retailové investory. Bookbuildingu se budou účastnit institucionální i retailoví investoři. Stanovený emisní kurz bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta [www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance](http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance) v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera [www.unicreditbank.cz](http://www.unicreditbank.cz), v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů, nejpozději jeden den před Datem emise a bude určen v rámci rozpětí 99,7 % - 100,3 % jmenovité hodnoty
12. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní): Bude určen vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta [www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance](http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance) v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera [www.unicreditbank.cz](http://www.unicreditbank.cz), v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů.
13. Úrokový výnos: pohyblivý
14. Zlomek dní: Act/360

15. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:* nepoužije se
16. *Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:* použije se
- 16.1 Referenční sazba: 6 M PRIBOR
- 16.2 Maximální/minimální Referenční sazba: nepoužije se
- 16.3 Zdroj Referenční sazby: dle článku 15 Emisních podmínek
- 16.4 Marže: 2,95 % p.a.
- 16.5 Maximální/minimální Marže: nepoužije se
- 16.6 Den stanovení Referenční sazby: dle článku 15 Emisních podmínek
- 16.7 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období: Referenční sazba plus Marže
- 16.8 Výplata úrokových výnosů: pololetně zpětně
- 16.9 Den výplaty úroků: 15. června a 15. prosince příslušného roku
- 16.10 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: nepoužije se
- 16.11 Minimální úroková sazba: nepoužije se
- 16.12 Maximální úroková sazba: nepoužije se
17. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* nepoužije se
18. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 15. prosince 2020
19. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): nepoužije se
20. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): nepoužije se
21. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: ne

21.1	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.2.2 Emisních podmínek):	nepoužije se
22.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	ne
22.1	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v 6.3.2 Společných emisních podmínek):	nepoužije se
23.	Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány):	nepoužije se
24.	Konvence pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:	Následující
25.	Způsob provádění plateb:	bezhotovostní
26.	Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb):	nepoužije se
27.	Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek):	nepoužije se
28.	Administrátor:	dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek
29.	Určená provozovna Administrátora:	dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek
30.	Agent pro výpočty:	dle článku 11.2.1 Společných emisních podmínek
31.	Kotační agent:	dle článku 11.3.1 Společných emisních podmínek
32.	Finanční centrum:	nepoužije se
33.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating):	nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
34.	Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	článek 12.3.3 Společných emisních podmínek

35. Interní schválení Emise dluhopisů: Vydání Emise dluhopisů bylo schváleno správní radou Emitenta dne 6. listopadu 2017.
36. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů
- Emitent hodlá prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy tuzemským či zahraničním kvalifikovaným investorům a rovněž neprofesionálním (retailovým) investorům v České republice.
- V souvislosti s podáním objednávky mají investoři povinnost uzavřít s Manažerem komisionářskou smlouvu, mimo jiné, za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené CDCP, dále mají investoři povinnost otevřít u Manažera peněžní účet v CZK s dostatečným kreditním zůstatkem za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů (je-li tento peněžní účet otevřen výhradně za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů, bude veden Manažerem bez poplatků), případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů
- V příslušný den vypořádání podle smlouvy o upsání dluhopisů Manažer upíše a koupí Dluhopisy (kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet), které budou připsány na jeho majetkový účet proti zaplacení Emisního kurzu na příslušný bankovní účet Emitenta. Následně, v rámci stejného obchodního dne, převede Manažer Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.
- Dluhopisy lze upisovat v sídle Manažera spolumanažerů i za použití prostředků komunikace na dálku, v souladu s příslušnými právními předpisy.
- Po přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaný trh BCPP budou obchody s Dluhopisy vypořádávány v Kč a vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře



- |  |  |
|--|--|
| 37. Poradci:   | Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku. |
| 38. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací:  | nepoužije se   |
| 39. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků dluhopisů (call opce) / Dny uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.4 Společných emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta:                                   | nepoužije se   |
| 40. Právo Vlastníka dluhopisů na prodej Dluhopisů Emitentovi (put opce) / Dny prodeje/ prodejní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.4 Společných emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: | nepoužije se   |

## **ČÁST B – INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Podmínky nabídky         | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Emitent bude Dluhopisy nabízet až do celkové jmenovité hodnoty Emise tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.  |
| 2. Primární veřejná nabídka | <p>Podmínky primární veřejné nabídky:</p> <p>Minimální částka objednávky není stanovena. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.</p> <p>Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého uvážení a po dohodě s Emitentem krátit (pokud již investor uhradil celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu Manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Manažerovi investorem.</p> |

Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena konfirmaci o uskutečnění obchodu, které bude Manažer zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).

Primární veřejná nabídka poběží v první fázi před Datem emise od 1. prosince 2017 do 12. prosince 2017. Pokud se v rámci první fáze veřejné nabídky nepodaří upsat Dluhopisy o předpokládané jmenovité hodnotě Emise, uskuteční se druhá fáze veřejné nabídky a to od Data emise do 30. listopadu 2018.

Investoři budou oslovováni Manažerem (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.

Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím Manažera, kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet.

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 3. | Sekundární veřejná nabídka  | nepoužije se  |
| 4. | Údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení o přidělené konečné částce: | nepoužije se  |
| 5. | Uveřejnění výsledků nabídky:  | Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 1. prosince 2018, na webové stránce Emitenta <a href="http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance">www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance</a> v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera <a href="http://www.unicreditbank.cz">www.unicreditbank.cz</a> , v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů |
| 6. | Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:        | V příslušný den vypořádání podle smlouvy o upsání dluhopisů Manažer upíše a koupí Dluhopisy (kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet), které budou připsány na jeho majetkový účet proti zaplacení Emisního kurzu na příslušný bankovní účet Emitenta. Následně, v rámci stejného obchodního dne, převede Manažer Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých  |

- investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.
7. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: nepoužije se
  8. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
  9. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
  10. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to konkrétně pro projekt(y) Bytový soubor Braník, Polyfunkční domy Paprsek, NBC@Libeň, Polyfunkční dům Novodvorská a Polyfunkční domy Kamýk, případně pro další projekty. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 7.000.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 293.000.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
  11. Náklady účtované investorovi: Každý retailový investor, který koupí Dluhopisy u Manažera bude dle aktuálního ceníku Manažera uvedeného na internetových stránkách Manažera [www.unicreditbank.cz](http://www.unicreditbank.cz), v sekci Sazebník, Občané, 10. Cenné papíry a podílové fondy, hradit běžné poplatky Manažera za vedení účtu cenných papírů. Tyto náklady nebudou přesahovat výši 0,15 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů na takovém účtu včetně daně z přidané hodnoty.
  12. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
  13. Umístění Emise prostřednictvím Manažera na základě pevného či bez pevného závazku / Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“

uzavření dohody o upsání Emise:

bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

Poté, co koncoví investoři podají během první fáze veřejné nabídky své závazné objednávky, Emitent uzavře s Manažerem nejpozději jeden pracovní den před Datem emise smlouvu o upsání Dluhopisů, na jejímž základě Manažer k Datu emise upíše a koupí příslušnou část Dluhopisů.

Během druhé fáze veřejné nabídky bude Emitent každý měsíc nejpozději jeden pracovní den před dnem vydání příslušné tranše Dluhopisů uzavírat s Manažerem smlouvy o upsání Dluhopisů, na jejichž základě Manažer koupí Dluhopisy za účelem uspokojení závazných objednávek koncových investorů učiněných po Datu emise.

14. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP

15. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):

Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).

## SHRnutí EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ

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

### ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

<b>A.1</b>	<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu Dluhopisů.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro příslušnou Emisi.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5, písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
<b>A.2</b>	<b>Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku finančními zprostředkovateli</b>	<p>Nepoužije se; Emitent nesouhlasí s použitím prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů.</p>

### ODDÍL B - EMITENT

<b>B.1</b>	<b>Obchodní firma Emitenta</b>	<p>Trigema Real Estate Finance a.s.</p>
<b>B.2</b>	<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	<p>Sídlo Emitenta je Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5.</p> <p>Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. značkou B 22808.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (<b>Občanský zákoník</b>) a zákonem č. 90/21012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.</p>

<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<p>Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že hlavní činností Emitenta bude poskytování vnitroskupinového financování. Na Emitenta budou proto nepřímo působit totožné vlivy, jako na členy Skupiny, kterým poskytne financování. Tyto trendy budou ovlivňovat schopnost členů Skupiny splácet prostředky poskytnuté Emitentem</p> <p>Emitent a Skupina jsou ovlivňováni zejména trendy působícími na trhu rezidenčního bydlení. Tyto trendy jsou popsány v prvku B.4b ODDÍL B – RUČITEL shrnutí.</p>																																												
<b>B.5</b>	<b>Skupina Emitenta</b>	<p>Jediným akcionářem Emitenta je Ručitel, jenž je ze 100 % vlastněn společností Trigema a.s., se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ: 158 00, IČO: 614 66 123 (<b>Jediný akcionář</b>). Vztah ovládnutí Emitenta Ručitelem je založen výhradně na bázi přímého vlastnictví kontrolního množství akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie ovládnutí byla založena na jiných formách ovládnutí, jakými mohou být například smluvní ujednání. Emitent nemá žádnou dceřinou společnost.</p>																																												
<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																																												
<b>B.10</b>	<b>Výhrady a jiná upozornění ve zprávě auditora</b>	<p>Auditor Emitenta, společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 496 19 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Rejstříkového soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24185, vedená v seznamu auditorů České republiky pod osvědčením č. 71, ověřil účetní závěrku za období 20. září 2017 až 31. října 2017 „bez výhrad“.</p>																																												
<b>B.12</b>	<b>Vybrané finanční a provozní údaje</b>	<p>Přehled vybraných historických finančních údajů za období 20. září 2017 až 31. října 2017, IFRS, auditované, nekonsolidované v tis. Kč):</p> <p><b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 31. ŘÍJNU 2017 A 20. ZÁŘÍ 2017 (v tis.Kč)</b></p> <table border="1" data-bbox="619 1473 1437 1839"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31. října 2017</th> <th style="text-align: right;">20. září 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>AKTIVA</b></td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</td> <td style="text-align: right;">4 964</td> <td style="text-align: right;">5 000</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">4 964</td> <td style="text-align: right;">5 000</td> </tr> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 964</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5 000</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td style="text-align: right;">5 000</td> <td style="text-align: right;">5 000</td> </tr> <tr> <td>Kumulované výsledky hospodaření</td> <td style="text-align: right;">-37</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td style="text-align: right;">4 963</td> <td style="text-align: right;">5 000</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Závazky celkem</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 964</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5 000</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ OD 20 ZÁŘÍ DO 31. ŘÍJNA 2017 (v tis.Kč)</b></p> <table border="1" data-bbox="619 1928 1437 2029"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">20. září - 31. října 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ostatní náklady</td> <td style="text-align: right;">-37</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td style="text-align: right;">-37</td> </tr> <tr> <td>Zisk/(Ztráta) před zdaněním</td> <td style="text-align: right;">-37</td> </tr> </tbody> </table>		31. října 2017	20. září 2017	<b>AKTIVA</b>			Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4 964	5 000	Krátkodobá aktiva celkem	4 964	5 000	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>4 964</b>	<b>5 000</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			Základní kapitál	5 000	5 000	Kumulované výsledky hospodaření	-37	0	Vlastní kapitál celkem	4 963	5 000	Krátkodobé závazky	1	0	Závazky celkem	1	0	<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>4 964</b>	<b>5 000</b>		20. září - 31. října 2017	Ostatní náklady	-37	Provozní výsledek hospodaření	-37	Zisk/(Ztráta) před zdaněním	-37
	31. října 2017	20. září 2017																																												
<b>AKTIVA</b>																																														
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4 964	5 000																																												
Krátkodobá aktiva celkem	4 964	5 000																																												
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>4 964</b>	<b>5 000</b>																																												
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>																																														
Základní kapitál	5 000	5 000																																												
Kumulované výsledky hospodaření	-37	0																																												
Vlastní kapitál celkem	4 963	5 000																																												
Krátkodobé závazky	1	0																																												
Závazky celkem	1	0																																												
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>4 964</b>	<b>5 000</b>																																												
	20. září - 31. října 2017																																													
Ostatní náklady	-37																																													
Provozní výsledek hospodaření	-37																																													
Zisk/(Ztráta) před zdaněním	-37																																													

		Zisk/(Ztráta) před zdaněním z pokračujících činností po zdanění	-37
		Zisk/(Ztráta) za účetní období	-37
		<b>Úplný výsledek celkem za účetní období</b>	<b>-37</b>
		Zisk/(Ztráta) připadající na vlastníky	-37
		Úplný výsledek připadající na vlastníky	-37
		<b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 20 ZÁŘÍ DO 31. ŘÍJNA 2017</b> (v tis.Kč)	
		<b>Základní kapitál</b>	<b>Kumulované výsledky hospodaření</b>
		<b>Vlastní kapitál celkem</b>	
		<b>Počáteční stav k 20. 9. 2017</b>	<b>--</b>
		Vklad základního kapitálu při založení společnosti	5 000
		Úplný výsledek celkem za účetní období	-37
		<b>Konečný stav k 31. 10. 2017</b>	<b>5 000</b>
		<b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA OBDOBÍ OD 20 ZÁŘÍ DO 31. ŘÍJNA 2017</b> (v tis.Kč)	
		<b>Počáteční stav finančních prostředků k 20.9.2017</b>	<b>5 000</b>
		Zisk/ztráta před zdaněním	-37
		Změna stavu závazků	1
		Peněžní tok z provozní činnosti	-36
		<b>Konečný stav finančních prostředků k 31. 10. 2017</b>	<b>4 964</b>
		Od data poslední účetní závěrky Emitenta ověřené auditorem nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly zveřejněny Emitentovy finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.	
<b>B.13</b>	<b>Popis veškerých nedávných specifických událostí pro Emitenta</b>	Emitent si není vědom žádné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta či Skupiny.	
<b>B.14</b>	<b>Závislost na subjektech ve skupině</b>	Vzhledem k tomu, že výtěžek Emise bude použit na poskytnutí financování různým Dceřiným společnostem, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčených Dceřiných společností.  Emitent je závislý na Ing. Marcelovi Souralovi, který vykonává kontrolu nad Emitentem, když vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu Jediného akcionáře, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele, jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu Emitenta.	
<b>B.15</b>	<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jeho hlavní činností bude poskytování vnitroskupinového financování.	
<b>B.16</b>	<b>Ovládající osoba</b>	Emitent je ovládán Ing. Marcelem Souralem.	
<b>B.17</b>	<b>Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů</b>	Nepoužije se; Emitentovi ani emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating.	

<b>B.18</b>	<b>Popis ručení</b>	Ručitel se podle ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku zavázal uspokojit veškeré dluhy Emitenta související s Dluhopisy, zejména povinnosti splatit úrokové výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů vznikající do 31. prosince 2030.
<b>B.19</b>	<b>Informace o Ručiteli</b>	Informace o Ručiteli jsou uvedeny v následujícím oddíle shrnutí ve stejném rozsahu jako údaje o Emitentovi.

## ODDÍL B - RUČITEL

<b>B.1</b>	<b>Obchodní firma Ručitele</b>	Trigema Real Estate a.s.
<b>B.2</b>	<b>Sídlo a právní forma Ručitele, země registrace a právní předpisy, podle nichž Ručitel provozuje činnost</b>	<p>Sídlo Ručitele je Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5.</p> <p>Ručitel je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. značkou B 15657.</p> <p>Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Společnosti ze Skupiny se dále řídí především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p>
<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<p>České ekonomice se ve 2. čtvrtletí 2017 dařilo. Hrubý domácí produkt (HDP) očištěný o cenové vlivy a sezónnost byl o 2,5 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a v porovnání se stejným čtvrtletím loňského roku vzrostl o 4,7 %.<sup>1</sup></p> <p>Podle společných analýz Trigemy, Skanska Reality a Central Group se za rok 2016 prodalo v Praze 6 650 a v regionech dalších zhruba 5 000 bytů. Důvodem je dle této analýzy rostoucí ekonomika, optimistické očekávání veřejnosti z dalšího vývoje, nízká nezaměstnanost i výhodné podmínky pro poskytování hypoték. Na druhou stranu zásoba nových bytů se snížila téměř o 2000 jednotek na 4 000 bytů, tedy skoro o třetinu. Průměrná cena u prodaných bytů meziročně vzrostla o pětinu na cenu 71 500 korun za m<sup>2</sup>. Nabídková cena se navýšila o 17 % na 75 520 korun za m<sup>2</sup>.</p> <p>Zásoba nových bytů se i ve druhém čtvrtletí 2017 pohybovala okolo úrovně 3 500. Ve stejném období v roce 2016 to bylo o více než tisíc bytů více.</p> <p>Nabídka v Praze neustále klesá, což je způsobené zejména dlouhodobě složitým povolovacím procesem, který způsobuje zpoždění uvádění nových projektů na trh.</p>

<sup>1</sup> Zdroj: [www.czso.cz/csu/czso/hdp\\_narodni\\_ucty](http://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty)



		<p>Aktuální vývoj má dopad na to, že se průměrná cena za nový byt v rámci kvartálního srovnání zvýšila z původních 72 131 na současných 75 791 korun na m<sup>2</sup>. V roce 2016 byla ve stejném období o necelých 15 procent nižší, když činila 65 922 korun za m<sup>2</sup>. V roce 2015 dosahovala průměrná cena prodaného bytu výše 55 555 korun za m<sup>2</sup>. Jelikož je dle analýzy poptávka stále vyšší než nabídka, porostou ceny dle odhadů Ručitele i nadále.</p> <p>Pražský trh rezidenčního bydlení je dominantním trhem v rámci České republiky. V rámci segmentu nové výstavby tvoří dle odhadů Ručitele Praha dlouhodobě zhruba 60-70 % celorepublikového trhu. V rámci administrativního útlumu výstavby, který probíhá od roku 2015, se tento poměr snižuje. Jedná se však zejména o pokles v počtu bytů, resp. počtu developerských projektů. Z hlediska objemu finančních prostředků se trh zmenšuje jen nepatrně. Vše způsobuje dlouhodobě vysoká poptávka po novém bydlení, která je v rámci ČR jedinečná a s ohledem na vnímání Prahy jako ekonomického motoru celé republiky se očekává dlouhodobě vysoký zájem o nové bydlení v Praze. Lze tedy očekávat, že poptávka po novém bydlení v Praze bude neustále mírně růst. Tomu také nasvědčuje strategický plán hl. města Prahy, který narýsoval do roku 2030 výstavbu minimálně 100 tis. bytů. To ve výsledku znamená postavit přes 7000 bytů ročně.</p>																		
<p><b>B.5</b></p>	<p><b>Skupina Ručitele</b></p>	<p>Skupinu tvoří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ručitel,</li> <li>• účelové společnosti (<b>SPV</b>) založené speciálně pro každý rezidenční projekt (dále viz sekce Trigema Chytré bydlení níže),</li> <li>• SPV založené speciálně pro každý nerezidenční projekt;</li> <li>• společnost Trigema Development s.r.o.,</li> <li>• Emitent, a</li> <li>• společnost Trigema Smart s.r.o. vlastníci nebytové a komerční prostory určené k dlouhodobému pronájmu.</li> </ul> <p>Dceřinými společnostmi Ručitele jsou:</p> <table data-bbox="628 1489 1428 2042"> <tr> <td>Bytový dům Chlebovická a.s.</td> <td>Trigema Projekt Lambda s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Development s.r.o.</td> <td>Trigema Projekt Omega s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt Beta a.s.</td> <td>Trigema Projekt Plzeň s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt BLV s.r.o.</td> <td>Trigema Projekt s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt CSV s.r.o.</td> <td>Trigema Projekt Tau s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt NMN s.r.o.,</td> <td>Trigema Real Estate Finance a.s.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt JRM s.r.o.</td> <td>Trigema Smart byty s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt Kappa s.r.o.</td> <td>Trigema Smart s.r.o.</td> </tr> <tr> <td>Trigema Projekt KLR s.r.o.</td> <td>Trigema Stodůlky a.s.</td> </tr> </table>	Bytový dům Chlebovická a.s.	Trigema Projekt Lambda s.r.o.	Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt Omega s.r.o.	Trigema Projekt Beta a.s.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Projekt s.r.o.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Projekt Tau s.r.o.	Trigema Projekt NMN s.r.o.,	Trigema Real Estate Finance a.s.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Smart byty s.r.o.	Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Smart s.r.o.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema Stodůlky a.s.
Bytový dům Chlebovická a.s.	Trigema Projekt Lambda s.r.o.																			
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt Omega s.r.o.																			
Trigema Projekt Beta a.s.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.																			
Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Projekt s.r.o.																			
Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Projekt Tau s.r.o.																			
Trigema Projekt NMN s.r.o.,	Trigema Real Estate Finance a.s.																			
Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Smart byty s.r.o.																			
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Smart s.r.o.																			
Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema Stodůlky a.s.																			

<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Ručitel se rozhodl prognózu ani odhad zisku do Základního prospektu nezahrnovat.																																																																																																																																																						
<b>B.10</b>	<b>Výhrady a jiná upozornění ve zprávě auditora</b>	Auditor Ručitele, společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 496 19 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Rejstříkového soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24185, vedená v seznamu auditorů České republiky pod osvědčením č. 71, ověřil účetní závěrku za období rok 2015 a rok 2016 „bez výhrad“.																																																																																																																																																						
<b>B.12</b>	<b>Vybrané finanční a provozní údaje</b>	<p>Přehled vybraných historických finančních údajů Ručitele k 31. prosinci 2015, 31. prosinci 2016, 30. červnu 2016 a 30. červnu 2017, CAS, auditované, konsolidované v tis. Kč):</p> <p><b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. PROSINCI 2015, 31. PROSINCI 2016, 30. ČERVNU 2016 A 30. ČERVNU 2017 (v tis. Kč)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31. prosinec 2015</th> <th>31. prosinec 2016</th> <th>30. června 2016</th> <th>30. června 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td><b>843 325</b></td> <td><b>643 954</b></td> <td>806 569</td> <td>768 187</td> </tr> <tr> <td><b>Dlouhodobý majetek</b></td> <td><b>76 336</b></td> <td><b>256 208</b></td> <td>157 385</td> <td>248 240</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>27 341</td> <td>203 157</td> <td>107 334</td> <td>198 837</td> </tr> <tr> <td>Kladný konsolidační rozdíl</td> <td>48 995</td> <td>45 051</td> <td>45 051</td> <td>41 403</td> </tr> <tr> <td><b>Oběžná aktiva</b></td> <td><b>718 808</b></td> <td><b>374 626</b></td> <td>619 783</td> <td>497 092</td> </tr> <tr> <td>Zásoby</td> <td>632 943</td> <td>257 936</td> <td>463 741</td> <td>362 595</td> </tr> <tr> <td>Pohledávky</td> <td>32 399</td> <td>22 069</td> <td>84 445</td> <td>26 738</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>53 466</td> <td>94 621</td> <td>71 597</td> <td>107 759</td> </tr> <tr> <td><b>Časové rozlišení</b></td> <td><b>48 181</b></td> <td><b>13 120</b></td> <td>29 401</td> <td>22 855</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA</b></td> <td><b>843 325</b></td> <td><b>643 954</b></td> <td>806 569</td> <td>768 187</td> </tr> <tr> <td><b>Vlastní kapitál</b></td> <td><b>183 207</b></td> <td><b>268 227</b></td> <td>228 906</td> <td>277 850</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>100 000</td> <td>100 000</td> <td>100 000</td> <td>100 000</td> </tr> <tr> <td>Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let</td> <td>12 997</td> <td>44 221</td> <td>47 603</td> <td>168 733</td> </tr> <tr> <td>Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období</td> <td>70 210</td> <td>124 006</td> <td>81 303</td> <td>9 117</td> </tr> <tr> <td><b>Cizí zdroje</b></td> <td><b>659 937</b></td> <td><b>364 833</b></td> <td>528 619</td> <td>490 261</td> </tr> <tr> <td>Závazky</td> <td>636 545</td> <td>343 553</td> <td>528 619</td> <td>490 261</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobé závazky</td> <td>195 447</td> <td>161 558</td> <td>175 313</td> <td>231 389</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td>441 098</td> <td>181 995</td> <td>353 306</td> <td>258 872</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK 2015, 2016 A OBDOBÍ PRVNÍCH 6 MĚSÍČŮ ROKU 2016 A 2017 (v tis. Kč)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>1- 6/2016</th> <th>1- 6/2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tržby z prodeje výrobků a služeb</td> <td>314 928</td> <td>668 915</td> <td>288 662</td> <td>76 332</td> </tr> <tr> <td>Výkonová spotřeba</td> <td>486 650</td> <td>318 607</td> <td>177 583</td> <td>153 592</td> </tr> <tr> <td>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</td> <td>-289 258</td> <td>313 475</td> <td>80 477</td> <td>-104 666</td> </tr> <tr> <td>Aktivace (-)</td> <td>0</td> <td>-126 178</td> <td>-52 700</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Osobní náklady</td> <td>16 931</td> <td>16 434</td> <td>7 802</td> <td>8 423</td> </tr> <tr> <td>Úpravy hodnot v provozní oblasti</td> <td>26</td> <td>-907</td> <td>-2 502</td> <td>2 788</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní výnosy</td> <td>68 754</td> <td>6 266</td> <td>6 195</td> <td>2 885</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní náklady</td> <td>70 842</td> <td>-3 330</td> <td>1 652</td> <td>2 021</td> </tr> <tr> <td><b>Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření</b></td> <td><b>94 656</b></td> <td><b>153 432</b></td> <td>78 897</td> <td>13 411</td> </tr> <tr> <td><b>Konsolidovaný finanční výsledek</b></td> <td><b>-6 903</b></td> <td><b>39</b></td> <td>2 609</td> <td>-4 241</td> </tr> </tbody> </table>		31. prosinec 2015	31. prosinec 2016	30. června 2016	30. června 2017	<b>AKTIVA</b>	<b>843 325</b>	<b>643 954</b>	806 569	768 187	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>76 336</b>	<b>256 208</b>	157 385	248 240	Dlouhodobý hmotný majetek	27 341	203 157	107 334	198 837	Kladný konsolidační rozdíl	48 995	45 051	45 051	41 403	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>718 808</b>	<b>374 626</b>	619 783	497 092	Zásoby	632 943	257 936	463 741	362 595	Pohledávky	32 399	22 069	84 445	26 738	Peněžní prostředky	53 466	94 621	71 597	107 759	<b>Časové rozlišení</b>	<b>48 181</b>	<b>13 120</b>	29 401	22 855	<b>PASIVA</b>	<b>843 325</b>	<b>643 954</b>	806 569	768 187	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>183 207</b>	<b>268 227</b>	228 906	277 850	Základní kapitál	100 000	100 000	100 000	100 000	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	12 997	44 221	47 603	168 733	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	70 210	124 006	81 303	9 117	<b>Cizí zdroje</b>	<b>659 937</b>	<b>364 833</b>	528 619	490 261	Závazky	636 545	343 553	528 619	490 261	Dlouhodobé závazky	195 447	161 558	175 313	231 389	Krátkodobé závazky	441 098	181 995	353 306	258 872		2015	2016	1- 6/2016	1- 6/2017	Tržby z prodeje výrobků a služeb	314 928	668 915	288 662	76 332	Výkonová spotřeba	486 650	318 607	177 583	153 592	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-289 258	313 475	80 477	-104 666	Aktivace (-)	0	-126 178	-52 700	--	Osobní náklady	16 931	16 434	7 802	8 423	Úpravy hodnot v provozní oblasti	26	-907	-2 502	2 788	Ostatní provozní výnosy	68 754	6 266	6 195	2 885	Ostatní provozní náklady	70 842	-3 330	1 652	2 021	<b>Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření</b>	<b>94 656</b>	<b>153 432</b>	78 897	13 411	<b>Konsolidovaný finanční výsledek</b>	<b>-6 903</b>	<b>39</b>	2 609	-4 241
	31. prosinec 2015	31. prosinec 2016	30. června 2016	30. června 2017																																																																																																																																																				
<b>AKTIVA</b>	<b>843 325</b>	<b>643 954</b>	806 569	768 187																																																																																																																																																				
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>76 336</b>	<b>256 208</b>	157 385	248 240																																																																																																																																																				
Dlouhodobý hmotný majetek	27 341	203 157	107 334	198 837																																																																																																																																																				
Kladný konsolidační rozdíl	48 995	45 051	45 051	41 403																																																																																																																																																				
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>718 808</b>	<b>374 626</b>	619 783	497 092																																																																																																																																																				
Zásoby	632 943	257 936	463 741	362 595																																																																																																																																																				
Pohledávky	32 399	22 069	84 445	26 738																																																																																																																																																				
Peněžní prostředky	53 466	94 621	71 597	107 759																																																																																																																																																				
<b>Časové rozlišení</b>	<b>48 181</b>	<b>13 120</b>	29 401	22 855																																																																																																																																																				
<b>PASIVA</b>	<b>843 325</b>	<b>643 954</b>	806 569	768 187																																																																																																																																																				
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>183 207</b>	<b>268 227</b>	228 906	277 850																																																																																																																																																				
Základní kapitál	100 000	100 000	100 000	100 000																																																																																																																																																				
Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	12 997	44 221	47 603	168 733																																																																																																																																																				
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	70 210	124 006	81 303	9 117																																																																																																																																																				
<b>Cizí zdroje</b>	<b>659 937</b>	<b>364 833</b>	528 619	490 261																																																																																																																																																				
Závazky	636 545	343 553	528 619	490 261																																																																																																																																																				
Dlouhodobé závazky	195 447	161 558	175 313	231 389																																																																																																																																																				
Krátkodobé závazky	441 098	181 995	353 306	258 872																																																																																																																																																				
	2015	2016	1- 6/2016	1- 6/2017																																																																																																																																																				
Tržby z prodeje výrobků a služeb	314 928	668 915	288 662	76 332																																																																																																																																																				
Výkonová spotřeba	486 650	318 607	177 583	153 592																																																																																																																																																				
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-289 258	313 475	80 477	-104 666																																																																																																																																																				
Aktivace (-)	0	-126 178	-52 700	--																																																																																																																																																				
Osobní náklady	16 931	16 434	7 802	8 423																																																																																																																																																				
Úpravy hodnot v provozní oblasti	26	-907	-2 502	2 788																																																																																																																																																				
Ostatní provozní výnosy	68 754	6 266	6 195	2 885																																																																																																																																																				
Ostatní provozní náklady	70 842	-3 330	1 652	2 021																																																																																																																																																				
<b>Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření</b>	<b>94 656</b>	<b>153 432</b>	78 897	13 411																																																																																																																																																				
<b>Konsolidovaný finanční výsledek</b>	<b>-6 903</b>	<b>39</b>	2 609	-4 241																																																																																																																																																				

<b>hospodaření</b>				
Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	87 753	153 471	81 506	9 170
Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	70 210	124 006	81 303	9 117
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	70 210	124 006	81 303	9 117
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období +/-	70 210	124 006	81 303	9 117

**VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK 2015, 2016 A OBDOBÍ PRVNÍCH 6 MĚSÍCŮ ROKU 2016 A 2017 (v tis. Kč)**

	2015	2016	1-6/2016	1-6/2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	51 687	53 466	53 466	94 621
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	100 198	141 153	62 083	19 150
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	57 898	183 126	66 567	-33 170
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	37 100	155 690	49 153	-58 744
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	37 610	-167 761	-82 001	2 689
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-72 931	53 226	50 979	69 193
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	1 779	41 155	18 131	13 138
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	53 466	94 621	71 597	107 759

Od data poslední účetní závěrky Ručitele ověřené auditorem nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Ručitele ani Skupiny. Od konce období, za které byly zveřejněny Ručitelovy finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Ručitele ani Skupiny.

<b>B.13</b>	<b>Popis veškerých nedávných specifických událostí pro Ručitele</b>	Ručitel si není vědom žádné události specifické pro Ručitele nebo jakoukoliv Dceřinou společnost, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Ručitele či Skupiny.
<b>B.14</b>	<b>Závislost na subjektech ve skupině</b>	Ručitel je závislý na Ing. Marcelovi Suralovi, který vykonává nad Ručitelem kontrolu, když vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu Jediného akcionáře, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele.  Ručitel je závislý na Dceřiných společnostech, jelikož se jejich hospodářské výsledky projeví na konsolidovaných výsledcích Ručitele zejména v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou

		zisku a nebudou schopné vyplácet Ručiteli podíl na zisku ve formě dividend.
<b>B.15</b>	<b>Hlavní činnosti Ručitele</b>	<p>Ručitel zastřešuje aktivity Skupiny Trigema v oblasti developmentu, projektové činnosti ve výstavbě a realitní činnosti.</p> <p> Holding Trigema včetně společností Skupiny rezidenčním trhu již od roku 2014 uplatňuje jednotnou značku Chytré bydlení, která zastřešuje všechny její rezidenční projekty. Značka Chytré bydlení představuje komplexní spektrum výhod, které dělají domov klientů Trigemy spokojenější a bezpečnější. Záměrce o Chytré bydlení má vždy na výběr jak z hlediska lokalit, kde chce bydlet, tak i velikostí a dispozic bytů a jejich vybavení.</p> <p> K projektům Chytrého bydlení, které jsou ve fázi realizace, patří také CSV@Řepy, JRM@Lužiny a KLR@Plzeň. Mezi další projekty realizované skupinou patří: NMN@Holešovice.</p>
<b>B.16</b>	<b>Ovládající osoba</b>	Ručitel je ovládán Ing. Marcelem Souralem, jež vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Trigema a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele.
<b>B.17</b>	<b>Rating Ručitele</b>	Nepoužije se; Ručiteli ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.

## ODDÍL C – CENNÉ PAPÍRY

<b>C.1</b>	<b>Dluhopisy</b>	<p>Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0003518078.</p>
<b>C.2</b>	<b>Měna Dluhopisů</b>	Koruna česká (CZK)
<b>C.5</b>	<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
<b>C.8</b>	<b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Emitent a Ručitel jsou po dobu trvání dluhů z Dluhopisů povinni nezřizovat zajištění k určitým typům svých aktiv (tzv. negativní závazek). Emitent a Ručitel jsou rovněž povinni dodržovat určité finanční ukazatele a omezení.</p>

		<p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné ručitelským prohlášením, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než zárukou Ručitele) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. NOZ poskytnutým společností Trigema Real Estate a.s., se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800, IČO: 289 79 141, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 15657 (<b>Ručitel</b>).</p>
<b>C.9</b>	<b>Výnos Dluhopisů</b>	<p><b><i>Pro dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou se uvede:</i></b></p> <p>Dluhopisy ponесou pohyblivý úrokový výnos odpovídající hodnotě Referenční sazby 6M PRIBOR platné pro příslušné Výnosové období zvýšené o Marži.</p> <p>Marže je rovna 2,95 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 15. června a 15. prosince každého roku Prvním Dnem výplaty úroků je 15. června 2018.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 15. prosince 2020.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.</p>
<b>C.10</b>	<b>Derivátová složka platby úroku</b>	Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.
<b>C.11</b>	<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

## ODDÍL D – RIZIKA

<b>D.2</b>	<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta a Ručitele</b>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto</li> </ul>
------------	---	--

		<p>z jiných vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů, zejména dluhů z Dluhopisů.</li> <li>- Provoz Emitenta je závislý na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury Skupiny.</li> <li>- Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Skupiny, včetně rizik týkajících se Dceřiných společností a rizik trhu rezidenčního bydlení.</li> <li>- V některých případech se investoři nebudou mít možnost předem seznámit se způsobem využití prostředků Emise.</li> <li>- Veškerá činnost Emitenta je ovládána, řízena a kontrolována jedinou osobou, kterou je pan Ing. Marcel Soural.</li> </ul> <p>Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině zahrnují především následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skupina je vystavena kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Skupina vystavena v případě, že dlužníci, např. nájemníci, odběratelé a zákazníci, řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Skupině.</li> <li>- Skupina je vystavena riziku likvidity, které představuje riziko, že Skupina nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů, např. dluhů vůči dodavatelům a zaměstnancům.</li> <li>- S ohledem na to, že Skupina využívá na financování svých investičních a rozvojových aktivit zdroje externího dluhového financování i financování od ovládající osoby, mohou výkyvy na trhu úrokových (podkladových) sazeb nepříznivě ovlivnit náklady na dluhové financování, jakož i reálnou hodnotu úrokových zajišťovacích transakcí.</li> <li>- Skupina podniká v oblasti developmentu, projektové činnosti ve výstavbě a realitní činnosti a její hospodářské výsledky jsou zprostředkovaně závislé na výši cenové hladiny stavebních a souvisejících prací, výši cenové hladiny nemovitostí a nájemného.</li> <li>- Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem a/nebo Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</li> <li>- Ručitel je závislý na úspěšnosti podnikání Dceřiných společností a jimi přímo nebo nepřímo ovládaných osob.</li> <li>- Není možné vyloučit, že v budoucnu některý z členů Holdingu Trigema začne v mezích zákonné úpravy fungování podnikatelských seskupení podnikat kroky, které mohou být vedeny spíše ve prospěch Holdingu Trigema než ve prospěch Ručitele, Skupiny a vlastníků Dluhopisů.</li> <li>- Změny ve vlastnické struktuře Ručitele a ve vlastnické struktuře Dceřiných společností, mohou vést ke změně cílů a zájmů Ručitele a Skupiny.</li> <li>- Do budoucna nelze vyloučit existenci soudních a jiných sporů.</li> <li>- Existuje riziko, že bude na Ručitele podán neopodstatněný návrh</li> </ul>
--	--	--

		<p>na zahájení insolvenčního řízení, v důsledku čehož by byla Skupina po neurčitou dobu omezena v dispozicích se svým majetkem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existuje riziko, že dojde ke změnám v právním, regulatorním nebo daňovém prostředí v České republice, které budou mít negativní dopad na podnikání Skupiny.</li> <li>- Existuje riziko, že dojde ke ztrátě klíčových osob Skupiny (tj. členů vedení Ručitele a Dceřiných společností).</li> <li>- Náklady spojené s případnými živelnými událostmi mohou mít negativní dopad na majetek Skupiny.</li> <li>- Schopnost Skupiny dosahovat stabilních příjmů je ovlivněna schopností Skupiny realizovat nové projekty, což může být např. ovlivněno vývojem poptávky na trhu rezidenčního bydlení, schopností Skupiny získat potřebná povolení a kapitál pro výstavbu nových projektů.</li> <li>- Riziko koncentrace (tzn. převážné zaměření na trh rezidenčního bydlení v Praze) může negativně ovlivnit schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení.</li> <li>- Skupina působí především v oblasti developmentu rezidenčních nemovitostí a je vystavena specifickým rizikům realitního trhu.</li> <li>- Nelze zcela vyloučit možnost chybného odhadu vývoje trhu ze strany Skupiny.</li> <li>- Existuje riziko, že Skupina neodhadne správně vhodnost lokality vzhledem k investičnímu záměru, což může v důsledku znamenat, že může být obtížné byty výhodně prodat či pronajmout.</li> <li>- Pokud by se v rámci akvizice nemovitosti po proběhnutí soudního řízení ukázalo, že Dceřiná společnost není vlastníkem dotčeného pozemku pod objektem, nelze čistě teoreticky vyloučit, že by soud mohl rozhodnout o povinnosti odstranit stavbu, což by mohlo mít za následek podstatný nepříznivý dopad na hospodaření Ručitele a Skupiny a na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení.</li> <li>- Skupina je v souvislosti s developerskými aktivitami vystavena riziku existence sporů o vlastnická práva a zvýšenými náklady souvisejícími s povolovacími řízeními.</li> <li>- Výsledek developerského projektu záleží na výši pořizovacích nákladů, jako je například pořizovací cena pozemku, stavba, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, geodetické služby) nebo finanční náklady, které se mohou v čase měnit a překročit plánovanou úroveň.</li> <li>- Developerský projekt je možné realizovat pouze na základě platných povolení v souladu s legislativou České republiky, jejichž absence může projekt zdržet, případně zcela zastavit.</li> <li>- Nedostatečná koordinací subdodavatelů developerského projektu, respektive jejich pochybení mohou mít negativní vliv na provozní činnost, finanční výkonnost a finanční vyhlídky Ručitele i celé Skupiny, jakož i na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení.</li> <li>- Jakékoli průtahy v prodejním procesu či případné snížení prodejní ceny bytu mohou mít nepříznivý dopad na finanční výsledky Skupiny a na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení.</li> </ul> <p>Existuje riziko, že dojde ke změně preferencí zákazníků způsobené například vývojem cenové hladiny bytů nebo změny životní úrovně</p>
--	--	--

		zákazníků mohou vést ke snížení poptávky po vlastním bydlení.
<b>D.3</b>	<b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</li> <li>- Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry.</li> <li>- Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</li> <li>- Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>- Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna vyšší inflace.</li> <li>- Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná.</li> <li>- Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</li> <li>- Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, včetně právních předpisů, které se budou vztahovat na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů - a z toho vyplývající právní nejistota – mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů.</li> <li>- Neexistuje rozhodovací praxe českých soudů týkající se zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení.</li> <li>- Nelze zaručit, že Ručitel bude schopen své povinnosti vyplývající z Ručitelského prohlášení splnit.</li> </ul> <p><b><i>Pro Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem se uvede:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku pohybu úrokových sazeb nebo jiných podkladových aktiv a nejistotě ohledně výše úrokového příjmu.</li> </ul>

## ODDÍL E – NABÍDKA

<b>E.2b</b>	<b>Důvody nabídky a použití výnosů</b>	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to konkrétně pro projekt(y) Bytový soubor Braník, Polyfunkční domy Paprsek, NBC@Libeň, Polyfunkční dům Novodvorská a Polyfunkční domy Kamýk, případně pro další projekty. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 7.000.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 293.000.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
-------------	--	--



E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p><b>Primární veřejná nabídka</b></p> <p>Podmínky primární veřejné nabídky:</p> <p>Minimální částka objednávky není stanovena.</p> <p>Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.</p> <p>Lhůta, v níž bude primární veřejná nabídka otevřena od 1. prosince 2017 do 30. listopadu 2018.</p> <p>V příslušný den vypořádání podle smlouvy o upsání dluhopisů Manažer upíše a koupí Dluhopisy (kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet), které budou připsány na jeho majetkový účet proti zaplacení Emisního kurzu na příslušný bankovní účet Emitenta. Následně, v rámci stejného obchodního dne, převede Manažer Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.</p> <p>Při primární veřejné nabídce činěné Emitentem nebo Manažerem do Data emise bude cena za nabízené Dluhopisy stanovena v rozpětí 99,7 % - 100,3 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů na základě nabídkového procesu a bude uveřejněna na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance">www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance</a> v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera <a href="http://www.unicreditbank.cz">www.unicreditbank.cz</a>, v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů, nejpozději jeden den před Datem emise, a následně určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance">www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance</a> v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera <a href="http://www.unicreditbank.cz">www.unicreditbank.cz</a>, v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů.</p> <p>Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím Manažera, kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet.</p>
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p>
E.7	Odhad nákladů účtovaných	<p>Každý retailový investor, který koupí Dluhopisy u Manažera</p>

	<b>investorovi</b>	bude dle aktuálního ceníku Manažera uvedeného na internetových stránkách Manažera <a href="http://www.unicreditbank.cz">www.unicreditbank.cz</a> , v sekci Sazebník, Občané, 10. Cenné papíry a podílové fondy, hradit běžné poplatky Manažera za vedení účtu cenných papírů. Tyto náklady nebudou přesahovat výši 0,15 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů na takovém účtu včetně daně z přidané hodnoty.
--	--------------------	---

## **ADRESY**

### **EMITENT**

Trigema Real Estate Finance a.s.  
Bucharova 2641/14  
Praha 5, PSČ: 158 00  
Česká republika

### **RUČITEL**

Trigema Real Estate a.s.  
Bucharova 2641/14  
Praha 5, PSČ: 158 00  
Česká republika

### **MANAŽER**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Želetavská 1525/1  
140 92 Praha 4 – Michle  
Česká republika

### **PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**

Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka  
V Celnici 1031/4  
Praha 1, PSČ 110 00  
Česká republika