

DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.

DODATEK Č. 1 K ZÁKLADNÍMU PROSPEKTU PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM

v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených dluhopisů 2.000.000.000,- Kč

Tento dokument představuje dodatek prospektu (dále jen „**Dodatek č. 1**“) ve smyslu čl. 23 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k základnímu prospektu společnosti DRFG Bond Investment 2023 s.r.o., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 17807794, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 131607 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále také jen „**ČNB**“) č.j. 2023/034265/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2023/00013/CNB/572 ze dne 24. března 2023, které nabylo právní moci dne 28. března 2023 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje Základní prospekt ve smyslu čl. 23 Nařízení o prospektu o významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení cenných papírů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později. Tento Dodatek č. 1 musí být studován společně se Základním prospektem (a jeho případnými dalšími dodatky). Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 1 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití jinak.

Základní prospekt a tento Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu, jakož i ostatní povinné dokumenty, byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.drfg-bond2023.cz v sekci „Pro investory“.

Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven dne 1. června 2023 a byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2023/068972/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2023/00043/CNB/572 ze dne 5. června 2023, které nabylo právní moci dne 8. června 2023.

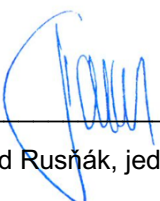
Emitent ve smyslu čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu upozorňuje investory, kteří již před uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů, na jejich oprávnění ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu však mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů již před uveřejněním Dodatku č. 1, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly cenné papíry dosud dodány. Konečná lhůta, v níž lze uplatnit právo na odvolání souhlasu, připadá na den 16. června 2023. Investoři se v případě uplatnění svého práva na odvolání souhlasu mohou obrátit na Emitenta.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Dodatek č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Dodatek č. 1 prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Dodatku č.1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Brně, dne 1. června 2023

DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.



David Rusňák, jednatel

ZMĚNY OPROTÍ ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU

Po schválení Základního prospektu došlo ve Skupině ke změně pohledu na pana Davida Rusňáka jako jediné osoby ovládající Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta. Změna pohledu spočívá pouze na odlišném právním posouzení definice osoby ovládající dle příslušných právních předpisů, zejm. ust. § 75 ZOK.

Obdobně došlo ke změně pohledu na matematické výpočty příslušných procentuálních podílů spoluvlastníků Mateřské společnosti na základním kapitálu a na hlasovacích právech Mateřské společnosti, kdy Skupina nově při výpočtu těchto podílů nezapočítává spoluvlastníkům procenta skrze zacyklený okruh vlastnických vztahů mezi DRFG Friends & Family a Mateřskou společností. DRFG Friends & Family drží 5% podíl na základním kapitálu Mateřské společnosti a ta naopak drží 60% podíl na základním kapitálu DRFG Friends & Family). Tyto vlastnické vztahy jsou tedy vzájemně zacyklené a nelze dospět k přesným výpočtům.

Nově Skupina zastává právní názor, že pan David Rusňák Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, neovládá, jelikož dle stanov Mateřské společnosti je nastavena usnášeníschopnost valné hromady přes 80 % všech hlasů a následná rozhodovací většina je dle stanov opět stanovena na 80 % všech hlasů, což platí i pro hlasování na případné náhradní valné hromadě. Potřebné většiny tedy pan David Rusňák není schopen sám dosáhnout, jelikož jeho podíl na hlasovacích právech Mateřské společnosti činí pouze 47,50 %. Lze tedy uzavřít, že pan David Rusňák není samostatně schopen v Mateřské společnosti přehlasovat ostatní spoluvlastníky Mateřské společnosti, a to za žádných okolností. Touto skutečností je tak vyvrácena domněnka dle § 75 ZOK.

Současně došlo k významným změnám v podnikatelské činnosti Emitenta spočívajících ve vydání několika emisí Dluhopisů a využití získaného výtěžku k refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Základního prospektu.

Tímto Dodatkem č. 1 jsou proto aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

1. Kapitola 2 (*Rizikové faktory*)
2. Kapitola 6 (*Informace o Emitentovi*)
3. Příloha č. 1 (*Přehled společnosti, v nichž má Mateřská společnost a DRFG Telco 5G a.s. podíl*)
4. Příloha č. 2 (*Zjednodušené grafické znázornění Skupiny DRFG*)

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování a označení jednotlivých kapitol v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Článek 2.1.1.1 (Úvěrové riziko) Základního prospektu se proto mění takto:

Emitent je nově vzniklou společností (do obchodního rejstříku byl zapsán dne 6. prosince 2022), jejímž účelem je realizace Dluhopisového programu a následné poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společností ve Skupině. Hlavní předpokládanou činností Emitenta tak bude poskytování financování společností ve Skupině (tedy vstupování do úvěrových vztahů v pozici věřitele), zejména společností uvedeným v čl. 6.8.1.4, které se zabývají hlavními investičními činnostmi ve Skupině, a hlavním předpokládaným zdrojem příjmů Emitenta budou splátky úvěrů či zápůjček od společností ze Skupiny. S touto plánovanou činností Emitenta je spojeno úvěrové riziko, tj. riziko, že druhá strana příslušné transakce (jiná společnost ze Skupiny jako příjemce financování) nebude jednat podle ustanovení a podmínek uzavřené smlouvy o úvěru nebo zápůjčce (zejména že nesplní svůj závazek k vrácení úvěru nebo zápůjčky a zaplacení úroku), a tím způsobí Emitentovi finanční ztrátu. Ačkoli Emitent bude poskytovat financování z výtěžku Dluhopisů pouze v rámci Skupiny, ani za těchto okolností nemůže Emitent vyloučit, že některý příjemce financování nebude (z jakýchkoli důvodů) jednat dle uzavřené smlouvy a způsobí Emitentovi finanční ztrátu. V takovém případě by mohlo dojít k výpadku příjmů Emitenta, které Emitent plánuje použít na úhradu svých dluhů z Dluhopisů. Úvěrové riziko, kterému bude Emitent z podstaty své plánované činnosti vystaven, tak může mít negativní vliv na jeho budoucí hospodářské výsledky a na jeho schopnost plnit své dluhy z Dluhopisů.

Tabulka níže zobrazuje předběžnou neauditovanou dluhopisovou expozici Skupiny k 31.12.2022 v tis. Kč. Ke konci roku 2022 vykazuje Skupina celkovou expozici 5 515 892 tis. Kč což představuje meziroční změnu o 292 585 tis. Kč. Z celkové expozice k 31.12.2022 je se splatností nad jeden rok přes 82 % z celkového objemu. Do jednoho roku je pak splatných 969 600 tis. Kč. Současně je z celkového objemu více než 93 % upsáno v rámci hlavní části Skupiny. Zbylých necelých 7 % je upsaných v rámci vedlejší části Skupiny. Detail rozdělení ke dni 31.12.2022 na jednotlivé části Skupiny, tj. hlavní a vedlejší část Skupiny, emitenty a splatnosti jsou patrné z tabulky níže.

Název	IČ	31.12. 2021	31.12.2022		
			Celkem	<1 rok	>1 rok
DRFG a.s.	28264720	1 355 700	1 194 100	199 100	995 000
DRFG Bond Investment s.r.o.	09986375	332 100	481 260	0	481 260
DRFG Financial Management a.s.	07030002	210 197	210 197	0	210 197
DRFG Invest Management a.s.	07030045	485 100	485 100	32 750	452 350
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	14341859	0	252 340	0	252 340
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	07029993	1 036 100	980 550	0	980 550
DRFG Real Estate Management a.s.	05207088	623 000	623 000	226 800	396 200
DRFG Real Estate s.r.o.	03768775	0	430 000	430 000	0
DRFG ProjectBond Investment I s.r.o.	11968478	0	15	0	15
DRFG Telco Financial Management a.s.	07029969	499 450	476 700	80 950	395 750
DRFG Celkem		4 541 647	5 133 262	969 600	4 163 662
DRFG Telco Bond 5G a.s.	07338384	299 260	299 260	0	299 260
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	10661689	52 150	83 370	0	83 370
DRFG Telco s.r.o.	03105849	330 250	0	0	0
TELCO Celkem		681 660	382 630	0	382 630
Celkem		5 223 307	5 515 892	969 600	4 546 292

Od 1.1.2023 do dne vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám dluhopisové expozice Skupiny vyjma splacení emitovaných dluhopisů v celkové hodnotě 231 250 tis. Kč, z čehož

emitent DRFG Real Estate Management a.s. splatil 121 000 tis Kč a emitent DRFG a.s. splatil 110 000 tis. Kč.

Identifikace jednotlivých emitentů a jejich pozice v rámci struktury Skupiny je uvedena v příloze č. 2 Prospektu.

Struktura dluhu, kdy převážná část cizích zdrojů spadá do kategorie se splatností přesahující jeden rok, odráží časovou strukturu investičních činností Skupiny, které jsou soustředěny do střednědobého horizontu. Skupina se tak snaží dodržet zodpovědné financování krátkodobých aktivit zdroji se splatností do jednoho roku a analogicky delší investiční aktivity financovat cizími zdroji se splatností přesahující roční horizont.

Skupina je rozdělena na dva konsolidační celky, kdy hlavní část Skupiny spadá do konsolidačního celku Mateřské společnosti a vedlejší část Skupiny, tj. Telekomunikační divize, spadá do konsolidačního celku DRFG TELCO s.r.o., IČO: 03105849, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno.

Celkové závazky hlavní části Skupiny činily k 31.12.2021 4 883 mil. Kč. To představuje poměr k celkovým aktivům 89,52 %. Struktura závazků z pohledu jejich časové struktury je patrná z tabulky níže. Převážná část závazků spadá do kategorie se splatností nad jeden rok. Současně je převážná část závazků tvořena dluhopisy, jak plyne z porovnání s tabulkou výše. Celková hodnota závazků se splatností do jednoho roku je 652 mil. Kč a z toho je 358 mil. Kč tvořeno dluhopisy.

Hlavní část Skupiny i její organizační struktura prošly v uplynulých dvou letech restrukturalizací mající za cíl nákladovou optimalizaci, stejně jako iniciaci navyšování expozice vlastního kapitálu. První zmíněná operace se odráží ve vyšších hospodářských výsledcích, druhá pak v poměru vlastního kapitálu k celkovým aktivům společnosti. Skupina si klade za dlouhodobý cíl v této tendenci setrvat a pokračovat ve stabilizaci a posilování vlastního kapitálu na úroveň 20 % v horizontu pěti let.

Níže jsou uvedeny vybrané konsolidované finanční údaje hlavní části Skupiny pocházející z auditované konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2021 a z auditované konsolidované účetní závěrky k 31.12.2020. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.

Hlavní část Skupiny	2021	2020
Konsolidovaná aktiva	5 454 574	5 263 638
Vlastní kapitál	528 132	519 523
Závazky	4 883 149	4 726 399
z toho dlouhodobé závazky	4 231 179	4 374 848
z toho krátkodobé závazky	651 970	351 551
Pohledávky	3 162 971	2 857 981
z toho dlouhodobé pohledávky	2 272 902	33
z toho krátkodobé pohledávky	890 069	2 857 948
Peněžní prostředky	231 432	289 959
Obrát	2 546 605	2 261 867
Výsledek hospodaření za účetní období ¹	103 810	55 003

Celkové závazky vedlejší části Skupiny činily k 31.12.2021 1 241 mil. Kč. To představuje poměr k celkovým aktivům 71,80 %. Struktura závazků z pohledu jejich časové struktury je patrná z tabulky níže. Značná část závazků je tvořena dluhopisy, jak plyne z porovnání s tabulkou výše. Celková hodnota závazků se splatností do jednoho roku je 683 mil. Kč, z čehož je 330 mil. Kč tvořeno dluhopisy.

Vedlejší část Skupiny, tj. Telekomunikační divize, i její organizační struktury prošly v uplynulém roce restrukturalizací mající za cíl nákladovou optimalizaci a zvýšení efektivity provozu, stejně jako iniciaci navyšování expozice vlastního kapitálu. Skupina si klade za dlouhodobý cíl v této tendenci setrvat a pokračovat ve stabilizaci a posilování vlastního kapitálu nad úroveň 30 %.

Níže jsou uvedeny vybrané konsolidované finanční údaje vedlejší části Skupiny pocházející z auditované konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2021 a z auditované konsolidované účetní závěrky k 31.12.2020. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.

¹ Před odpisy konsolidačních rozdílů a menšinových podílů

Vedlejší část Skupiny	2021	2020
Konsolidovaná aktiva	1 728 224	1 828 115
Vlastní kapitál	419 819	499 902
Závazky	1 240 793	1 256 979
z toho dlouhodobé závazky	558 231	561 241
z toho krátkodobé závazky	682 562	695 738
Pohledávky	264 792	255 457
z toho dlouhodobé pohledávky	21 332	14
z toho krátkodobé pohledávky	243 460	255 443
Peněžní prostředky	167 800	201 086
Obrat	1 425 580	1 764 742
Výsledek hospodaření za účetní období ²	-1 098	-14 068

Celkové závazky v hlavní části Skupiny činily k 31.12.2021 4 883 mil. Kč, což představuje poměr k celkovým aktivům ve výši 89,52 %, a ve vedlejší části Skupiny celkové závazky činily k 31.12.2021 1 241 mil. Kč, což představuje poměr k celkovým aktivům ve výši 71,80 %. Závazky Skupiny, a to jak v hlavní části Skupiny, tak ve vedlejší části Skupiny, tedy několikanásobně převyšují vlastní kapitál Skupiny, resp. jednotlivých částí Skupiny, což může vést k tomu, že Skupina, resp. jednotlivé společnosti ze Skupiny, nebude schopná bez refinancování svých závazků jinými zdroji financování řádně plnit své závazky. Pokud by některá společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Ke dni 31. května 2023 Emitent výtěžek z emisí dluhopisů v objemu 129,1 mil. Kč využil k refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1). Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 Emitent z výtěžku z emisí dluhopisů zatím neposkytnul financování formou úvěrů nebo zápůjček Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

Článek 2.1.1.3 (Riziko likvidity) Základního prospektu se proto mění takto:

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků (zejména z Dluhopisů), a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření společností ve Skupině a jejich schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z případných přijatých úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem včas a v plné výši. Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 k dispozici likvidní prostředky v následující výši:

- peněžní prostředky v hotovosti: 0,- Kč;
- peněžní prostředky na účtech: 489.145,- Kč;
- krátkodobé pohledávky: 0,- Kč;

Výše krátkodobých závazků Emitenta k datu vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 činí: 0,- Kč.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

Článek 2.1.1.4 (Riziko neznalosti konkrétních úvěrovaných protistran a projektů) Základního prospektu se proto mění takto:

Plánovaná činnost Emitenta bude zahrnovat poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině. Emitent nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Emitenta. Emitent dále k datu vyhotovení Dodatku č. 1 nemá detailní znalost o

² Před odpisy konsolidačních rozdílů a menšinových podílů

projektech či účelech, které budou z těchto úvěrů či zápůjček společnostmi ve Skupině financovány. Nelze tak přesně usoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou mít společnosti ze Skupiny, jimž Emitent poskytne úvěr či zápůjčku. Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů budou závislé na finanční a hospodářské situaci financovaných společností ze Skupiny a jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, a to zejména těch, jež by přijaly úvěr či zápůjčku od Emitenta, může vést k snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

Ke dni 31. května 2023 Emitent výtěžek z emisí dluhopisů v objemu 129,1 mil. Kč využil k refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1). Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 Emitent z výtěžku z emisí dluhopisů zatím neposkytl financování formou úvěrů nebo zápůjček Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

Článek 2.1.1.6 (Riziko změny vlastnické struktury Emitenta) Základního prospektu se proto v názvu článku mění takto (Riziko změny vlastnické struktury a ovládání Emitenta) a v obsahu článku takto:

Jediným společníkem Emitenta je společnost DRFG a.s. Emitent je přímo ovládán Mateřskou společností, která disponuje podílem o velikosti 100 % na hlasovacích právech Emitenta.

Pan David Rusňák drží nepřímo 47,5 % na hlasovacích právech a 48,15 % na základním kapitálu Mateřské společnosti, pan Roman Řezníček drží 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti a pan JUDr. Pavel Fráňa drží nepřímo 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti.

Jak je blíže uvedeno v čl. 6.8.1.1, minoritním akcionářem DRFG a.s. je i DRFG Friends & Family a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 071 02 488, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7947 (dále jen „**DRFG Friends & Family**“), která vlastní akcie odpovídající podílu 5 % na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG a.s. Minoritní podíl v DRFG Friends & Family na jejím základním kapitálu a hlasovacích právech v případech stanovených zákonem nebo stanovami s prioritním právem na výplatu dividendy vlastní i tzv. prioritní akcionáři DRFG Friends & Family.

Konečným vlastníkem DRFG a.s., resp. Emitenta je pan David Rusňák, který prostřednictvím svých společností drží více než 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti. Za konečného vlastníka se nepovažují pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family vyjma Davida Rusňáka, neboť nedrží v Mateřské společnosti podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 % a nejedná se o osoby jednající společně či s panem Davidem Rusňákem ve shodě dle § 78 odst. 1 ZOK.

Pan David Rusňák Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně ani Emitenta, neovládá, jelikož dle stanov Mateřské společnosti je nastavena usnášeníschopnost valné hromady přes 80 % všech hlasů a následná rozhodovací většina je dle stanov opět stanovena na 80 % všech hlasů, což platí i pro hlasování na případné náhradní valné hromadě. Potřebné většiny tedy pan David Rusňák není schopen sám dosáhnout, jelikož jeho podíl na hlasovacích právech Mateřské společnosti činí pouze 47,50 %. Pan David Rusňák není samostatně schopen v Mateřské společnosti přehlasovat ostatní spoluvlastníky Mateřské společnosti, a to za žádných okolností. Touto skutečností je tak ve vztahu k p. Rusňákovi vyvrácena domněnka dle § 75 ZOK, že Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, ovládá. Obdobně Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, neovládá ani pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family.

Případná změna vlastnické struktury a ovládání Emitenta může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cílů Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

6. INFORMACE O EMITENTOVĚ

Článek 6.4.1 (*Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů*) Základního prospektu se proto mění takto:

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně výhledů Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta vyjma následujících událostí:

- K datu 3. dubna 2023 emitoval Emitent v rámci Dluhopisového programu tři emise dluhopisů:
 - Emise dluhopisů "DLUHOPISY DRFG Bond 2023 I.23 - 2023 – 2028, 8 %" s datem splatnosti 31. května 2028, s pevnou úrokovou mírou 8 % s předpokládanou jmenovitou hodnotou 150 mil. Kč s možností navýšení emise až o 30 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003549610. Objem prodaných dluhopisů činil k datu tohoto Dodatku č. 1 u této emise 91,70 mil. Kč.
 - Emise dluhopisů "DLUHOPISY DRFG Bond 2023 II.23 - 2023 – 2030, 8,5 %" s datem splatnosti 31. května 2030, s pevnou úrokovou mírou 8,5 % s předpokládanou jmenovitou hodnotou 150 mil. Kč s možností navýšení emise až o 30 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003549628. Objem prodaných dluhopisů činil k datu tohoto Dodatku č. 1 u této emise 56,65 mil. Kč.
 - Emise dluhopisů "DLUHOPISY DRFG Bond 2023 III.23 - 2023 – 2028, 7 % EUR" s datem splatnosti 31. května 2028, s pevnou úrokovou mírou 7 % s předpokládanou jmenovitou hodnotou 2 mil. EUR s možností navýšení emise až o 30 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003549636. Objem prodaných dluhopisů činil k datu tohoto Dodatku č. 1 u této emise 0,06 mil. EUR.
- K datu 24. dubna 2023 emitoval Emitent v rámci Dluhopisového programu jednu emisi dluhopisů:
 - Emise dluhopisů "DLUHOPISY DRFG Bond 2023 IV.23 - 2023 – 2030, 8,5 %" s datem splatnosti 30. dubna 2030, s pevnou úrokovou mírou 8,5 % s předpokládanou jmenovitou hodnotou 150 mil. Kč s možností navýšení emise až o 30 % v souladu s emisními podmínkami, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003550006. Objem prodaných dluhopisů činil k datu tohoto Dodatku č. 1 u této emise 6,40 mil. Kč.
- Ke dni 31. května 2023 Emitent výtěžek z emisí dluhopisů v objemu 129,1 mil. Kč využil k refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1). Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 Emitent z výtěžku z emisí dluhopisů zatím neposkytl financování formou úvěrů nebo zápůjček Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny.

Článek 6.6.2 (*Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta*) Základního prospektu se proto mění takto:

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 6. prosince 2022 jako společnost založená za účelem emise dluhopisů a následně financování společností ve Skupině. Za dobu činnosti Emitenta nedošlo k žádným událostem, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, kromě emisí Dluhopisů a zápůjček, které jsou blíže specifikovány v článku 6.4.1 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1).

Článek 6.6.4 (*Významné změny struktury výpůjček a financování Emitenta*) Základního prospektu se proto mění takto:

Za dobu své činnosti Emitent nepřijal žádné výpůjčky ani financování, kromě emisí dluhopisů, které jsou blíže specifikovány v článku 6.4.1 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1).

Článek 6.7.1 (*Hlavní činnosti Emitenta*) Základního prospektu se proto mění takto:

Emitentovou hlavní činností je realizace tohoto Dluhopisového programu a následně financování společností ze Skupiny formou zápůjček a úvěrů, případně jinou formu dluhového financování, jak je popsáno v tomto Základním prospektu. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Emitent žádné další služby. Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 Emitent z výtěžku z emisí dluhopisů zatím neposkytl financování formou úvěrů nebo zápůjček Mateřské

společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny.

Výtěžek z emise Dluhopisů může být použit nejen pro účely financování provozních potřeb společností ze Skupiny, ale rovněž k refinancování již existujícího externího či vnitroskupinového financování společností ze Skupiny, které působí v odvětví realit, telekomunikací, obnovitelných zdrojů energie nebo poskytují administrativní či servisní podporu společností ve skupině Emitenta, a k úpisu či nákupu dluhopisů emitovaných Mateřskou společností nebo jinou společností ze Skupiny, a to včetně refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Prospektu. Ke dni 31. května 2023 Emitent výtěžek z emisí dluhopisů v objemu 129,1 mil. Kč využil k refinancování Stávajících dluhopisů uvedených v čl. 6.8.1.5 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1).

V okrajové míře může být výtěžek z emise Dluhopisů použit rovněž k financování vlastních projektů Emitenta v oblasti hlavních činností Skupiny a nabývání účastí na společnostech působících v oblasti administrativní podpory, tj. společností zabývajících se zejména administrativou a servisní činností společností ze Skupiny. Z tohoto důvodu budou na Emitenta působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny, které působí v odvětví realit, telekomunikací, obnovitelných zdrojů energie nebo poskytují administrativní či servisní podporu společností ve skupině Emitenta.

Emitent z peněžních prostředků získaných z Emisí Dluhopisů neposkytne žádný úvěr, zápůjčku nebo jinou formu dluhového financování ani se nestane věřitelem žádné společnosti ze Skupiny, jejímž předmětem podnikatelské činnosti je poskytování úvěrů nebo jakákoli jiná činnost uvedená v § 1 odst. 3 zákona o bankách. Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů atd.) jakékoliv jiné společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování dle § 98 zákona o investičních společnostech a investičních fondech (aniž by současně byla naplněna některá z výjimek z působnosti tohoto zákona podle jeho § 2 až 4).

Emitent použije prostředky získané z Emisí Dluhopisů na poskytování financování výhradně společností ze Skupiny, které se soustavně nezabývají poskytováním úvěrů nebo jinou bankovní činností podle § 1 odst. 3 zákona o bankách.

Emitent v této souvislosti uvádí, že v případě, kdy by byl výtěžek z Dluhopisů některou ze společností ze Skupiny použit k financování či refinancování nabytí účasti na společnostech, bude se tak dít v rámci výjimky dle § 2 až 4 zákona o investičních společnostech a investičních fondech. V takových případech se tedy bude jednat o financování či refinancování střednědobých a dlouhodobých, strategických akvizic společností. Účelem případného nabývání účastí na tomto typu společností bude jejich střednědobé a dlouhodobé začlenění a následný rozvoj v rámci Skupiny, tj. nikoli generování zisku následným prodejem těchto účastí. Účast na těchto společnostech navíc bude případně nabývána výlučně osobami ze Skupiny, jejichž hlavním předmětem činnosti není zcizování účastí na právnických osobách.

Článek 6.8.1.1 (Jediný společník Emitenta) Základního prospektu se proto mění takto:

Jediným společníkem Emitenta se 100% podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech je Mateřská společnost. Emitent je přímo ovládán Mateřskou společností, která disponuje podílem o velikosti 100 % na hlasovacích právech Emitenta.

Emitent je přímo ovládán Mateřskou společností. Mateřská společnost má čtyři akcionáře: (i) společnost Vega Capital I. s.r.o., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 092 07 694, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 118660 (dále jen „**Vega Capital I**“), která vlastní akcie DRFG a.s. odpovídající 47,50% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG a.s., (ii) společnost ELF Invest a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 066 51 119, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7874 (dále jen „**ELF Invest**“), která vlastní akcie DRFG a.s. odpovídající 23,75% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG a.s., (iii) společnost PJF Invest s.r.o., se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 041 43 795, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 242867 (dále jen „**PJF Invest**“), která vlastní akcie DRFG a.s. odpovídající 23,75% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG a.s. a (iv) společnost DRFG Friends & Family, která vlastní akcie DRFG a.s. odpovídající 5% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG a.s.

Společnost Vega Capital I je nepřímo vlastněna panem Davidem Rusňákem, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti Vega Capital I prostřednictvím společnosti Vega Capital a.s., se sídlem

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 44 648, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. B 8042.

Společnost ELF Invest je přímo vlastněna panem Romanem Řezníčkem, dat. nar. 13. června 1977, bytem č.p. 207, 687 33 Drslavice, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti ELF Invest.

Společnost PJF Invest je nepřímo vlastněna panem JUDr. Pavlem Fráňou, dat. nar. 8. února 1970, bydlištěm K Doubí 1025, 252 43 Průhonice, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PJF Invest, a to prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o., se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 047 90 391, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 253674.

Akcionářem společnosti DRFG Friends & Family je Mateřská společnost, která vlastní akcie odpovídající podílu 60 % na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Friends & Family. Zbývající akcie odpovídající podílu 40 % na základním kapitálu DRFG Friends & Family a podílu 40 % na hlasovacích právech DRFG Friends & Family v případech stanovených zákonem nebo stanovami s prioritním právem na výplatu dividendy jsou vlastněny částečně manažery Skupiny a částečně panem Davidem Rusňákem, tzv. prioritními akcionáři DRFG Friends & Family.

Pan David Rusňák drží nepřímo 47,50 % na hlasovacích právech a 48,15 % na základním kapitálu Mateřské společnosti, pan Roman Řezníček drží 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti a pan JUDr. Pavel Fráňa drží nepřímo 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti.

Konečným vlastníkem DRFG a.s., resp. Emitenta je pan David Rusňák, který prostřednictvím svých společností drží více než 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti. Za konečného vlastníka se nepovažují pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family vyjma Davida Rusňáka, neboť nedrží v Mateřské společnosti podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 % a nejedná se o osoby jednající společně či s panem Davidem Rusňákem ve shodě dle § 78 odst. 1 ZOK.

Pan David Rusňák Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně ani Emitenta, neovládá, jelikož dle stanov Mateřské společnosti je nastavena usnášenschnopnost valné hromady přes 80 % všech hlasů a následná rozhodovací většina je dle stanov opět stanovena na 80 % všech hlasů, což platí i pro hlasování na případné náhradní valné hromadě. Potřebné většiny tedy pan David Rusňák není schopen sám dosáhnout, jelikož jeho podíl na hlasovacích právech Mateřské společnosti činí pouze 47,50 %. Pan David Rusňák není samostatně schopen v Mateřské společnosti přehlasovat ostatní spoluvlastníky Mateřské společnosti, a to za žádných okolností. Touto skutečností je tak ve vztahu k p. Rusňákovi vyvrácena domněnka dle § 75 ZOK, že Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, ovládá. Obdobně Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, neovládá ani pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family.

Článek 6.9.1 (Obecně) Základního prospektu se proto mění takto:

Emitent prohlašuje, že:

- (i) nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 6. prosince 2022 do 31. ledna 2023) do data vyhotovení tohoto Dodatku č. 1.
- (ii) nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny od data, kdy společnosti ve Skupině sestavily poslední finanční výkazy, tj. od data 31. prosince 2021, do data vyhotovení tohoto Dodatku č. 1.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

Emitent je účelově založenou společností pro realizaci Dluhopisového programu dle tohoto Základního prospektu a následné poskytování úvěrů a zápůjček společností ze Skupiny. Na Emitenta tudíž mohou působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny, jimž poskytne financování.

Článek 6.11.1 (Jednatel Emitenta) Základního prospektu se proto mění takto:

Jednatel je statutárním orgánem Emitenta, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Emitenta navenek ve všech záležitostech.

Jednatel je volen a odvoláván valnou hromadou, resp. jediným společníkem Emitenta při výkonu

působnosti valné hromady. Funkční období jednatele není zákonem ani zakladatelskou listinou Emitenta stanoveno.

Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 je jednatelem:

Jméno: David Rusňák

Datum narození: 8. září 1978

Adresa: Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno

Pracovní adresa: Vinařská 460/3, 603 00 Brno

Společnosti v nichž je pan David Rusňák členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů:

Obchodní firma	IČO	Funkce
DRFG a.s.	282 64 720	předseda představenstva
DRFG Assets a.s.	118 96 272	člen dozorčí rady
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	jednatel
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	jednatel
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	jednatel
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	člen správní rady
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	člen představenstva
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	člen správní rady
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	jednatel
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	člen správní rady
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	člen správní rady
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	místopředseda představenstva
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	jednatel
Nadace DRFG	050 12 571	místopředseda správní rady
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	člen dozorčí rady
UNIFER o.p.s.	024 46 987	předseda správní rady a zakladatel
Vega Art s.r.o.	038 87 057	jednatel
Vega Capital a.s.	074 44 648	člen správní rady
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	jednatel
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	jednatel
Vega Capital B.V.	858 03 6812	jednatel
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	jednatel

Článek 6.12.1 (Jediný společník) Základního prospektu se proto mění takto:

Jediným společníkem Emitenta je DRFG a.s., jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu Emitenta, kterému odpovídá 100% podíl na hlasovacích právech, a kontroluje prostřednictvím statutárního orgánu roční hospodářský plán, kontroluje měsíční hospodářské výsledky, stanovuje a kontroluje úkoly a cíle v rámci obchodních činností, kontroluje a schvaluje investice. Emitent je tak přímo ovládán Mateřskou společností.

Pan David Rusňák drží nepřímo 47,50 % na hlasovacích právech a 48,15 % na základním kapitálu Mateřské společnosti, pan Roman Řezníček drží 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti a pan JUDr. Pavel Fráňa drží nepřímo 23,75 % na hlasovacích právech a 23,75 % na základním kapitálu Mateřské společnosti.

Konečným vlastníkem DRFG a.s., resp. Emitenta je pan David Rusňák, který prostřednictvím svých společností drží více než 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti. Za konečného vlastníka se nepovažují pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family vyjma Davida Rusňáka, neboť nedrží v Mateřské společnosti podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 % a nejedná se o osoby jednající společně či

s panem Davidem Rusňákem ve shodě dle § 78 odst. 1 ZOK.

Pan David Rusňák Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně ani Emitenta, neovládá, jelikož dle stanov Mateřské společnosti je nastavena usnášeníschopnost valné hromady přes 80 % všech hlasů a následná rozhodovací většina je dle stanov opět stanovena na 80 % všech hlasů, což platí i pro hlasování na případné náhradní valné hromadě. Potřebné většiny tedy pan David Rusňák není schopen sám dosáhnout, jelikož jeho podíl na hlasovacích právech Mateřské společnosti činí pouze 47,50 %. Pan David Rusňák není samostatně schopen v Mateřské společnosti přehlasovat ostatní spoluvlastníky Mateřské společnosti, a to za žádných okolností. Touto skutečností je tak ve vztahu k p. Rusňákovi vyvrácena domněnka dle § 75 ZOK, že Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, ovládá. Obdobně Mateřskou společnost, a tedy zprostředkovaně i Emitenta, neovládá ani pan Roman Řezníček, pan JUDr. Pavel Fráňa ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family.

Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany společníka.

Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Článek 6.13.5 (Významná změna finanční pozice Emitenta) Základního prospektu se proto mění takto:

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední ověřené účetní závěrky nedošlo dle jeho nejlepšího vědomí k žádné podstatné změně finanční pozice Skupiny, kromě emisí Dluhopisů a zápůjček, které jsou blíže specifikovány v článku 6.4.1 Základního prospektu (ve znění Dodatku č. 1).

Příloha č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ MATEŘSKÁ SPOLEČNOST A DRFG TELCO 5G A.S. PODÍL K 30.4.2023

Po schválení Základního prospektu došlo ve struktuře Skupiny k následujícím změnám:

- 17.03.2023 společnost RESIDENTIAL INVEST s.r.o. převedla 50% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti A PLUS a.s.;
- 24.03.2023 společnost DRFG Real Estate s.r.o., převedla 80% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.;
- 30.3.2023 společnost DRFG Finance s.r.o. převedla 55% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Nage, s.r.o.

Od 30.4.2023 do dne vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám ve struktuře Skupiny.

S ohledem na výše uvedené se Příloha č. 1 Základního prospektu mění takto:

Příloha č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ MATEŘSKÁ SPOLEČNOST A DRFG TELCO 5G A.S. PODÍL K 30.4.2023

Přehled účasti Mateřské společnosti:

Rozsah účasti Mateřské společnosti představuje podíl na základním kapitálu i hlasovacích právech společností z hlavní části Skupiny.

Název společnosti	IČO	Rozsah účasti mateřské společnosti
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	80,0%
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	100,0%
Aristocrat Capital a.s.	143 41 921	50,0%
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	10,0%
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	10,0%
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	10,0%
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	10,0%
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	90,0%
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	100,0%

Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	100,0%
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	60,0%
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	100,0%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	100,0%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	100,0%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	100,0%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	100,0%
Czech Real Estate Fund EUR SICAV, a.s.	144 23 880	100,0%
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	100,0%
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	100,0%
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	100,0%
DRFG Home s.r.o.	141 00 495	100,0%
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	100,0%
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	100,0%
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	100,0%
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	60,0%
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	100,0%
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	100,0%
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	100,0%
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	100,0%
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	100,0%
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	100,0%
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	100,0%
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	100,0%
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	100,0%
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	100,0%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	20,0%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	100,0%
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	100,0%
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	100,0%
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	100,0%
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	100,0%
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	100,0%
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	100,0%
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	100,0%
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	100,0%
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	100,0%
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	100,0%
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	100,0%
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	100,0%
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	100,0%
DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o.	54322278	100,0%
DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o.	54309468	100,0%
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	100,0%
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	100,0%
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	100,0%
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	100,0%
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	100,0%

DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	100,0%
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	100,0%
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	100,0%
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	100,0%
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	100,0%
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	100,0%
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	100,0%
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	100,0%
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	100,0%
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	100,0%
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	100,0%
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	100,0%
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	100,0%
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	100,0%
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	100,0%
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	100,0%
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	100,0%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	100,0%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	100,0%
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	8,0%
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	100,0%
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	100,0%
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	100,0%
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	100,0%
City Life Olomouc s.r.o.	099 79 832	70,0%
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	140 99 241	100,0%
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	099 79 891	85,0%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	100,0%
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	100,0%
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	100,0%
Finest Invest a.s.	043 53 862	51,0%
Finnology s.r.o.	050 75 653	100,0%
Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o.	0000892706	50,0%
Frontier Estates 4 Sp. z o.o.	0000918628	70,0%
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	60,0%
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	100,0%
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	100,0%
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	100,0%
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	100,0%
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	100,0%
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	90,0%
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	100,0%
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	90,0%
INCOMMING ventures a.s.	049 91 087	20,0%
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	100,0%
kari time a.s.	071 02 461	100,0%
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	100,0%
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	10,0%

Nadace DRFG	050 12 571	100,0%
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	100,0%
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	100,0%
Peak Media s.r.o.	057 29 530	100,0%
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	55,15%
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	55,15%
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	55,15%
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	100,0%
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	100,0%
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	100,0%
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	100,0%
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	100,0%
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	80,0%
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	100,0%
UNIFER alfa a.s.	016 98 605	15,0%
Formicola Sp. z o.o.	0000967758	100,0%
HBK 1 Project Kutno sp. z o.o.	0000867100	12,0%
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	018 62 481	100,0%
Incudine sp. z o.o.	0000974139	13,0%
Investown Technologies s.r.o.	086 67 144	8,0%

Od 30.4.2023 do dne vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám v přehledu účastí Mateřské společnosti.

Přehled účasti DRFG Telco 5G a.s.:

Rozsah účasti DRFG Telco 5G a.s. představuje podíl na základním kapitálu i hlasovacích právech společností z Telekomunikační divize.

Název společnosti	IČO	Rozsah účasti mateřské společnosti
ARBOR, spol.s r.o., něm.ARBOR GmbH	446 99 158	100,0%
Backbone s.r.o.	259 43 693	100,0%
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	100,0%
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	100,0%
DRFG Telco Bond 5G a.s.	073 38 384	100,0%
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	106 61 689	100,0%
EnKom AG	CHE-113.940.462	100,0%
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	70,0%
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	80,0%
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	100,0%
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	100,0%
Suntel Group a.s.	066 51 062	100,0%
Suntel Slovakia s.r.o.	437 69 292	100,0%
SUNTEL suisse GmbH	CHE-261.442.003	100,0%
Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	100,0%
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	70,0%

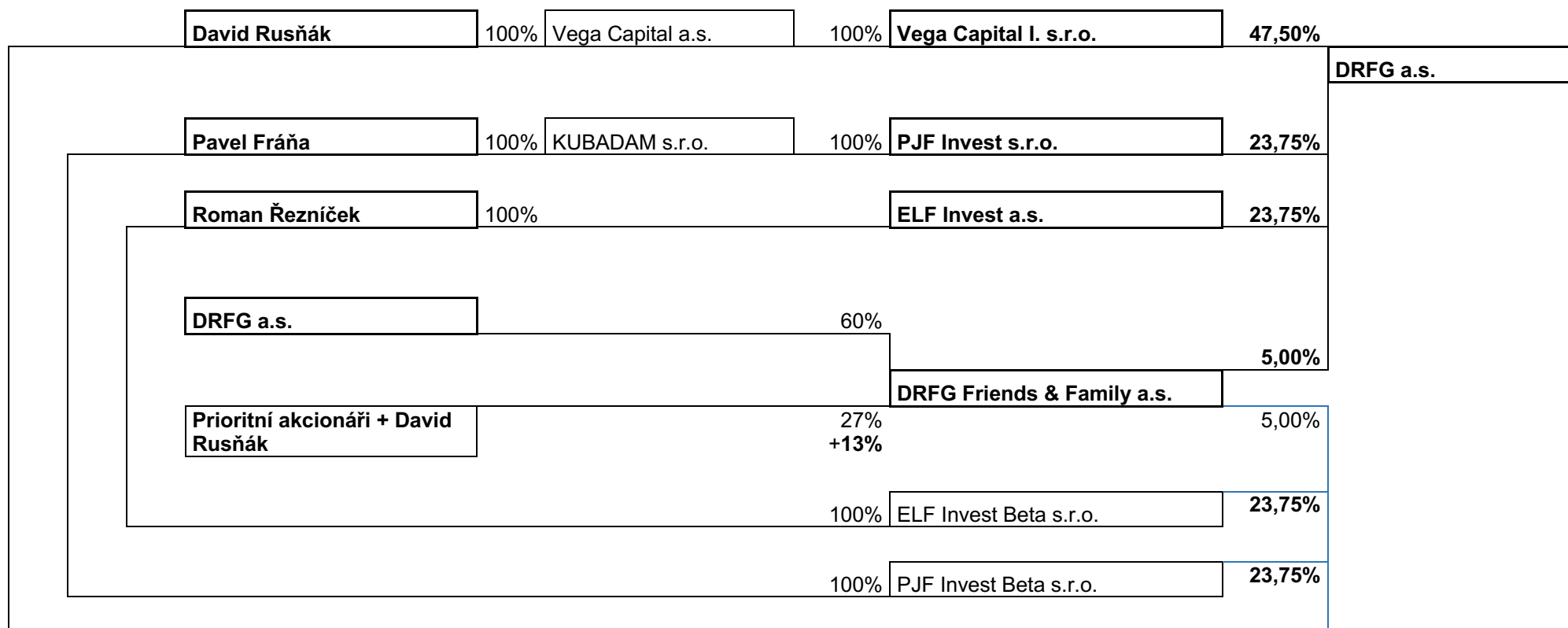
Od 30.4.2023 do dne vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám v přehledu účastí DRFG Telco 5G a.s.

S ohledem na výše uvedené se Příloha č. 2 Základního prospektu mění takto:

Příloha č. 2 – ZJEDNODUŠENÉ GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SKUPINY DRFG K 30.4.2023

Níže uvedené zjednodušené grafické znázornění zobrazuje vlastnickou strukturu, Mateřskou společnost, Emitenta, vybrané části Skupiny na úrovni dílčích mateřských společností dle hlavních odvětví popsaných v čl. 6.7 a uvedených v čl. 6.8.1.4 a jejich dceřiných společnostech a jednotlivých emitentů uvedených v čl. 2.1.1.1. Uvedené procentuální údaje (%) představují podíl na základním kapitálu i hlasovacích právech uvedených společností ze Skupiny k 30.4.2023. Od 30.4.2023 do dne vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám ve vlastnické struktuře Skupiny, která je v tomto zjednodušeném grafickém znázornění zobrazena.

Vlastnická struktura Skupiny na úrovni konečných vlastníků Mateřské společnosti a Mateřské společnosti Telekomunikační divize:



100% Vega Capital II. s.r.o.

47,50% DRFG Telco 5G a.s.

Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni dílčí mateřské společnosti DRFG Real Estate s.r.o.:

DRFG a.s.	100%	DRFG Real Estate s.r.o.		
		100%	DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	
		8%	DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	
		20%	DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50% Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o.
		100%	DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	100% Formicola Sp. z o.o.
		100%	DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	
		85%	DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	70% Frontier Estates 4 Sp. z o.o.
		13%	DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	80% Incudine Sp. z o.o.
		100%	DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	
		100%	DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	
		90%	IBU Poland sp. z o.o.	

90%	BOP Poland sp. z o.o.
100%	DRFG POLSKA sp. z o.o.
10%	MOP Poland sp. z o.o.
10%	BAS Poland sp. z o.o.
10%	BOK Poland sp. z o.o.
10%	BOL Poland sp. z o.o.
10%	BUL Poland sp. z o.o.
12%	HBK 1 Project Kutno sp. z.o.o.
100%	Rezidence Lannova s.r.o.
100%	DRFG Development s.r.o.
100%	DRFG RE Project 1 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 4 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 5 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 6 s.r.o.
32%	DRFG RE Project 7 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 8 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 9 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 10 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 11 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 12 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 13 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 14 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 15 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 16 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 17 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 18 s.r.o.

100%	DRFG RE Project 19 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 20 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 21 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 22 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 23 s.r.o.
100%	DRFG RE Project 24 s.r.o.

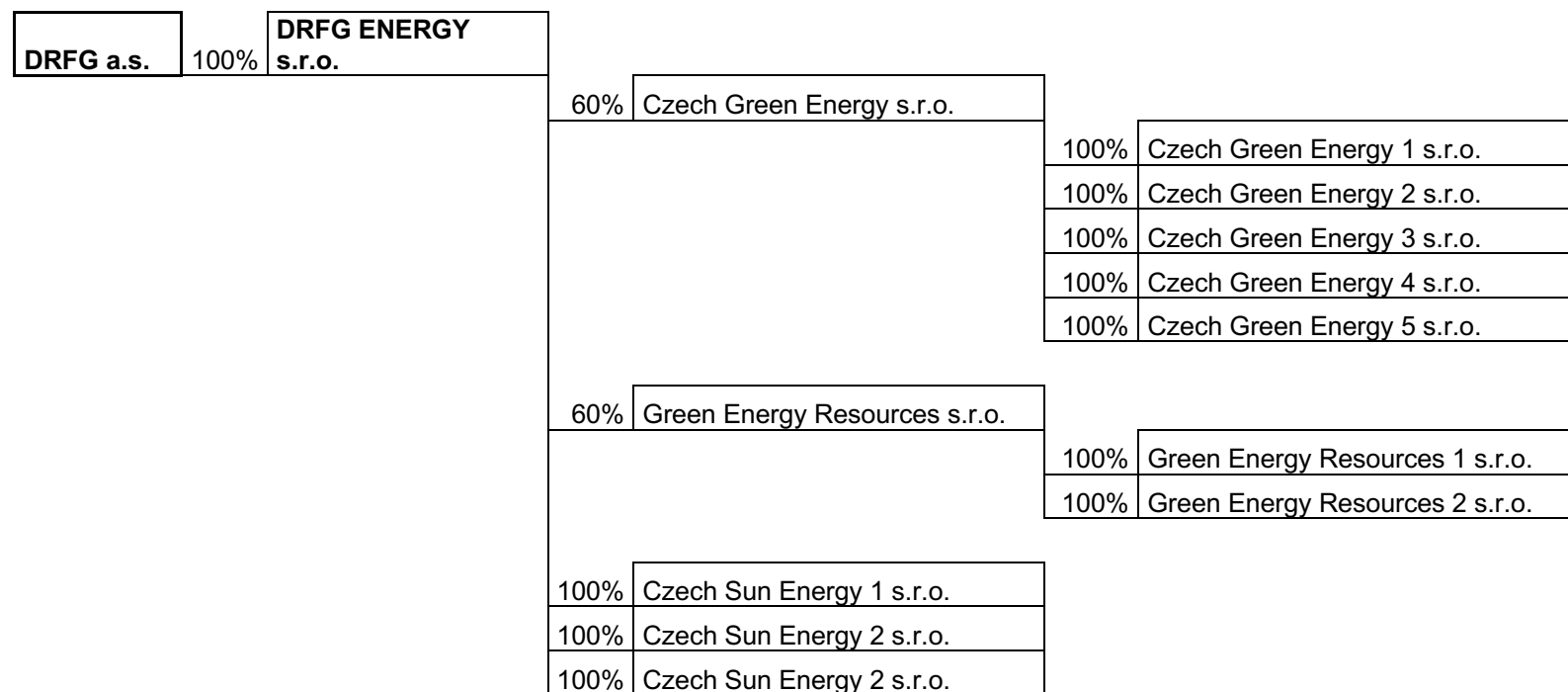
Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni dílčí mateřské společnosti Czech Development Fund SICAV, a.s.:

DRFG a.s.	100%	Czech Development Fund SICAV, a.s.			
			100%	Rezidence Spojovací s.r.o.	
			100%	Green Resort Kunětická hora s.r.o.	
			100%	Green Mladá Boleslav s.r.o.	
			70%	City Life Olomouc s.r.o.	
				100%	City Life Olomouc Alfa s.r.o.

Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni dílčí mateřské společnosti DRFG Finance s.r.o.:

DRFG a.s.	100%	DRFG Finance s.r.o.	80%	ROYAL VISION s.r.o.					
			100%	CLEAR investment s.r.o.					
			51%	Finest Invest a.s.					
			100%	EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.					
			100%	Oxygen Advisory s.r.o.					
			100%	EFEKTA-IZ s.r.o.					
			100%	RAISEUP s.r.o.					
			100%	ONE Investment s.r.o.					
			50%	Aristocrat Capital a.s.					
			55,15%	PROFORZA finance, a.s.	100%	PROFORZA education, s.r.o.			
					100%	PROFORZA consulting, s.r.o.			
			80%	ASSETIO Solution, a.s.	100%	ASSETIO Services, s.r.o.			
			100%	kari time a.s.	100%	Chytrý Honza a.s.			
						100%	Finnology s.r.o.	90%	HypoPortal s.r.o.
								100%	InvestPortal s.r.o.
								100%	KonsolidacePortal s.r.o.
						100%	ERN-e.com, a.s.		
					8%	Investown Technologies s.r.o.			

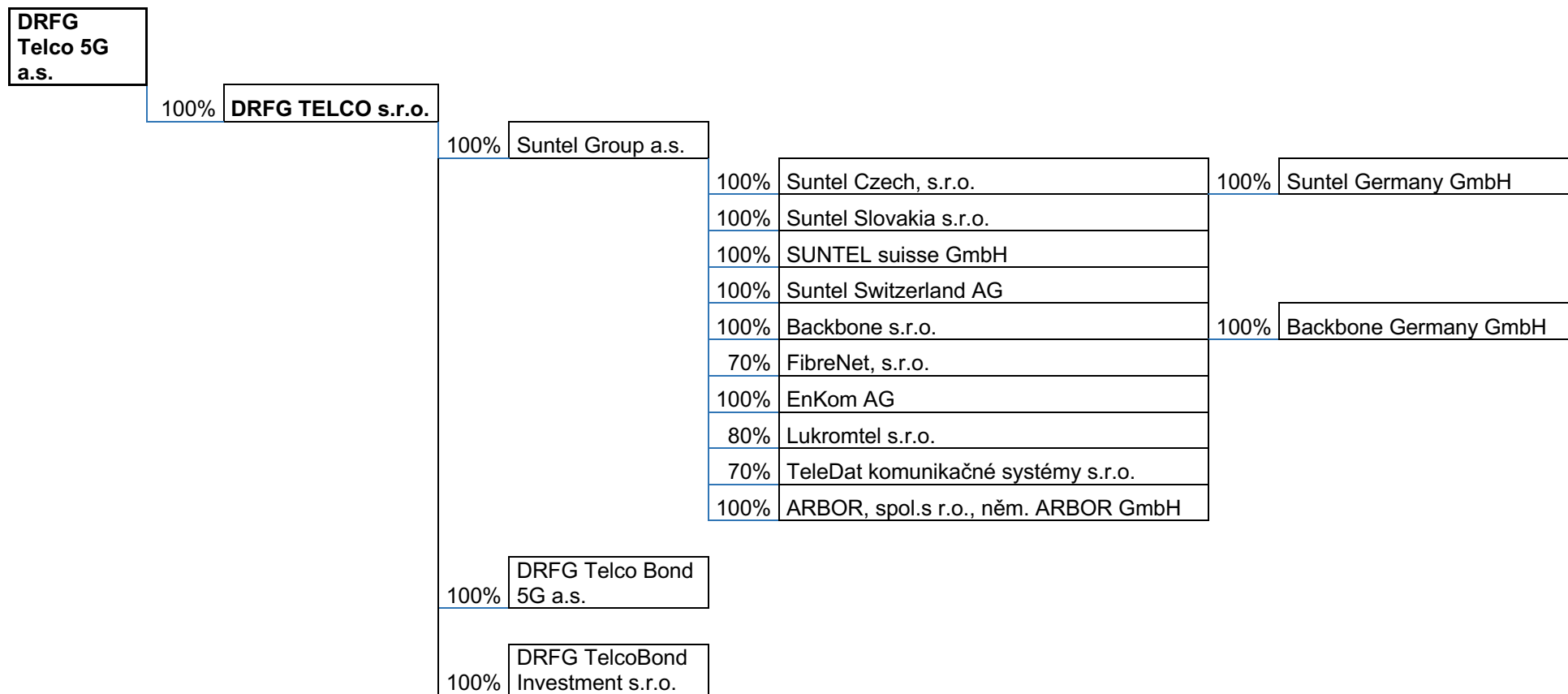
Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni dílčí mateřské společnosti DRFG ENERGY s.r.o.:



Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni ostatních společností uvedených v čl. 6.8.1.4 a jejich dceřiných společností:



Vlastnická struktura Telekomunikační části Skupiny, kdy DRFG Telco 5G a.s. je sesterskou společností DRFG a.s.:



Vlastnická struktura části Skupiny na úrovni Emitenta a ostatních emitentů uvedených v čl. 2.1.1.1, přičemž se jedná o grafické znázornění všech společností, které Skupina založila za účelem jejího financování prostřednictvím vydávání dluhopisů a poskytováním získaného výtěžku ostatním společnostem ve Skupině, které vyjma DRFG a.s., DRFG Telco s.r.o. a DRFG Real Estate s.r.o. nevykonávají žádnou jinou podnikatelskou činnost:

DRFG a.s.	100%	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o. (Emitent)
	100%	DRFG Bond Investment s.r.o.
	100%	DRFG Financial Management a.s.
	100%	DRFG Invest Management a.s.
	100%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.
	100%	DRFG Real Estate Management a.s.
	100%	DRFG Real Estate s.r.o.
	100%	DRFG Telco Financial Management a.s.
	100%	DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.
	100%	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.

DRFG Telco 5G a.s.	100%	DRFG TELCO s.r.o.	100%	DRFG Telco Bond 5G a.s.
			100%	DRFG TelcoBond Investment s.r.o.