

**1. DODATEK
UNIJNÍHO PROSPEKTU PRO RŮST
dluhopisů společnosti
R.E.M.D. Funding, s.r.o.**

s pevnou úrokovou sazbou v předpokládané celkové Jmenovité hodnotě 100 000 000 Kč
splatné v roce 2026

Tento 1. dodatek prospektu (dále jen „**První dodatek prospektu**“) aktualizuje unijní prospekt pro růst (dále jen „**Prospekt**“) společnosti R.E.M.D. Funding, s.r.o., IČ 11744723, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 353816, LEI: 315700QNOPAHHSICV751 (dále jen „**Emitent**“).

Prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2022/065087/CNB/570 ke sp. zn. 2021/00106/CNB/572 ze dne 21. 6. 2022, které nabylo právní moci dne 24. 6. 2022.

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 12. 12. 2022 a byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2022/133518/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/000110/CNB/572 ze dne 15. 12. 2022, které nabylo právní moci dne 16. 12. 2022.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Prospekt ve smyslu s čl. 23 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) a je třeba jej číst vždy společně s Prospektem. Pojmy nedefinované v tomto Prvním dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Prospektu.

Tento První dodatek prospektu mění informace týkající se úrokového výnosu dluhopisů při veřejné nabídce dluhopisů emitovaných na základě Prospektu Emitenta a určení povinností Emitenta a Ručitele.

Prospekt a veškeré jeho dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici k nahlédnutí v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.remdfunding.eu a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika (dále jako „Určená provozovna“), v pracovní dny v době od 9.00 do 17.00 hod.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Investoři, kteří před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů již před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři mohou právo na odvolání uplatnit na adrese Určené provozovny do tří pracovních dnů od zveřejnění tohoto Prvního dodatku prospektu. Tato lhůta uplyne dne 22. 12. 2022.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prvním dodatku prospektu je Emitent, tj. společnost R.E.M.D. Funding, s.r.o., IČO: 117 44 723, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 353816, zastoupená statutárním orgánem Emitenta.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prvním dodatku prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 12. 12. 2022

R.E.M.D. Funding, s.r.o.



Mgr. Martin Keszöcze, jednatel

Ručitel prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prvním dodatku prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 12. 12. 2022

R.E.M.D. s.r.o.



Mgr. Martin Keszöcze, jednatel

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly:

Titulní strana

D. ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ

F. REGISTRAČNÍ DOKUMENT PRO NEKAPITÁLOVÉ CENNÉ PAPIRY V RÁMCI UNIJNÍHO PROSPEKTU PRO RŮST

G. EMISNÍ PODMÍNKY

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých odpovídajících kapitol těchto částí v Prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

TITULNÍ STRANA

Bod „Název“ nově zní:

Název: Dluhopis R.E.M.D. Funding 8,2 / 2026

D. ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ

I. ÚVOD

Bod 1.1 „Název cenných papírů“ nově zní:

1.1 Název cenných papírů: Dluhopis R.E.M.D. Funding 8,2 / 2026

II. KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIRECH

Bod 3.1.1 odst. e) „Politika týkající se vyplácení“ nově zní:

e) Politika týkající se vyplácení

Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,2 % ročně a je splatný do 30 dnů po skončení příslušného Výnosového období k rukám vlastníka Dluhopisu. Úrokový výnos za poslední výnosové období bude splacen společně se splacením Dluhopisu. Úrokový výnos za poslední výnosové období obdrží Vlastník dluhopisu společně se splacením Dluhopisu.

Bod 3.1.4 odst. i) „Riziko inflace“ nově zní

- i. Riziko inflace: Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí výnos Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je reálné z důvodu průměrné dvouciferné míry inflace v roce 2022 a predikce 9,5 % v roce 2023¹, přesto výnos z Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,2 % výrazně snižuje dopady očekávané inflace. Dluhopis neobsahuje protiinflační doložku.

¹ V důsledku vysoké inflace prochází ekonomika mírnou recesí. MFČR. 9. 11. 2022. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2022/v-dusledku-vysoke-inflace-prochazi-ekono-49278>

F. REGISTRAČNÍ DOKUMENT PRO NEKAPITÁLOVÉ CENNÉ PAPÍRY V RÁMCI UNIJNÍHO PROSPEKTU PRO RŮST**IV. RIZIKOVÉ FAKTORY**

Bod 4.3 odst. i. „Riziko inflace“ nově zní:

i. Riziko inflace

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí výnos Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je reálné z důvodu průměrné dvouciferné míry inflace v roce 2022 a odhadované výši 9,5 % v roce 2023², přesto výnos z Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,2 % výrazně snižuje dopady očekávané inflace. Dluhopis neobsahuje protiinflační doložku.

² V důsledku vysoké inflace prochází ekonomika mírnou recesí. MFČR. 9. 11. 2022. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2022/v-dusledku-vysoke-inflace-prochazi-ekono-49278>

G. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

I. FORMA, DRUH, JMENOVITÁ HODNOTA DLUHOPISŮ A JEJICH OZNAČENÍ

Bod 2. nově zní:

2. „Dluhopis R.E.M.D. Funding 8,2/2026“.

II. VÝNOS DLUHOPISŮ, DATUM JEJICH SPLACENÍ A STANOVENÍ VÝNOSU

Bod 1. nově zní:

1. **Výnos Dluhopisů** je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,2 % ročně. Další informace o výnosu Dluhopisů a jeho výpočtu jsou obsaženy v článku XI těchto Emisních podmínek („**Výnos**“).

XI. VÝPOČET VÝNOSU DLUHOPISŮ, ÚROKOVÁ KONVENCE

Bod 1. nově zní:

1. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou Dluhopisu ve výši 8,2 % p. a., přičemž úrok bude narůstat rovnoměrně. Výnos příslušející k Dluhopisům bude vypočten na základě úrokové konvence 30E/360, to znamená, že se jmenovitá hodnota Dluhopisu bude úročit na základě předpokladu, že kalendářní rok obsahuje vždy 360 dní a skládá se z 12 měsíců vždy o 30 dnech, po které se Dluhopis úročí. Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby a podíl počtu dní v období, když platí, že se započítá vždy celý měsíc v rozsahu 30-ti dní a z měsíce posledního pak pouze počet dnů za nějž je úrok stanovován a den pořízení dluhopisu se pro účely výpočtu nezapočítá, a čísla 360.

Bod 4. nově zní:

4. V případě předčasného splacení dle článku XV. těchto Emisních podmínek končí výnosové období Emitentem určeným dnem splatnosti výnosu Dluhopisu včetně. Výnosové období končí rovněž dnem na základě rozhodnutí schůze vlastníků dle čl. XXI těchto Emisních podmínek.

XV. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ Z ROZHODNUTÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Druhá věta nově zní:

Tím není dotčeno právo Oprávněného vlastníka dluhopisu žádat předčasné splacení dle ustanovení čl. XXI odst. 3 a odst. 19 těchto Emisních podmínek, tj. v případech, kdy schůze Vlastníků dluhopisů dle ustanovení § 21 a násl. Zákona o dluhopisech (dále jen „**Schůze**“) souhlasila se změnami zásadní povahy, a Oprávněný vlastník dluhopisů podle zápisu ze Schůze hlasoval proti přijatému návrhu nebo se Schůze neúčastnil. V takovém případě musí být žádost o předčasné splacení Dluhopisů vlastněných takto oprávněnou osobou podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze (nebo společné schůze vlastníků).

Byly přidány dvě nové podkapitoly, a to konkrétně podkapitola „XVIII. POVINNOSTI EMITENTA“, podkapitola „XIX. POVINNOSTI RUČITELE“ a podkapitola „XX. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH PORUŠENÍ POVINNOSTÍ“.

XVIII. POVINNOSTI EMITENTA

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů z Dluhopisů splní nebo zajistí splnění povinností uvedených v tomto článku XVIII.

1. Účelovost použití zdrojů

Emitent se zavazuje, že výtěžek z Emise dluhopisů použije výhradně k financování investic, k poskytování půjček společnostem ve Skupině za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání a k refinancování dluhů společností ve Skupině.

2. Podíl vlastního kapitálu

Emitent prohlašuje, že podíl vlastního kapitálu na celkové účetní hodnotě úvěrů, zápůjček a vlastněných investic neklesne pod 20 %. Podílem vlastního kapitálu se rozumí vlastní kapitál navýšený o veškeré zápůjčky a úvěry od společníků Emitenta.

3. Přednost dluhu z Emise dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo na přednostní výplatu splatné pohledávky vůči Emitentovi vzniklé v souvislosti s vlastnictvím Dluhopisu. Emitent prohlašuje, že všechny ostatní budoucí závazky Emitenta budou podřízeny splatným dluhopisům z této Emise dluhopisů.

4. Zajištění odbornosti

Emitent se zavazuje k tomu, že roční audity Emitenta vyhotovené do doby splatnosti Dluhopisů bude dělat renomovaná auditorská společnost s dlouholetou historií a ověřitelnými referencemi. Konkrétně se jedná o společnost Nexia AP a.s., působící na trhu od roku 1993, která patří mezi respektované subjekty v oblasti auditorských, účetních a poradenských služeb s vysokým profesním a etickým kreditem.

5. Informační povinnost

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami bude řádně a včas, a to v zákonných lhůtách, uveřejňovat své roční finanční výkazy a plnit další informační povinnosti vyžadované příslušnými právními předpisy. Emitent bude tyto své zákonné povinnosti plnit také po splacení všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů.

Emitent se zavazuje k dodržování informační povinnosti i nad zákonný rámec, konkrétně na webových stránkách Emitenta www.remdfunding.eu v sekci „Pro investory“ bude uveřejněn a pravidelně každých 6 měsíců aktualizován přehled financovaných projektů včetně jejich základní ekonomiky a aktuální rozpracovanosti.

XIX. POVINNOSTI RUČITELE

Ručitel se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů z Dluhopisů Emitenta splní nebo zajistí splnění povinností uvedených v tomto článku XIX.

1. Poměr LTV

Poměr LTV značí poměr mezi hodnotami Loan to Value, kde „Loan“ představuje celkovou výši úvěrů a „Value“ představuje odhad prodejních cen všech nemovitostí financovaných z Emise. Odhadní hodnoty nemovitostí stanovuje vedení společnosti, které aktuální prodejní ceny bytů a domů aktualizuje min. 1x kvartálně, podle aktuální výše poptávky nebo vývoje tržních cen nemovitostí. Emitent a Ručitel se zavazují a zajistí, že do doby úplného splacení všech svých dluhů z Dluhopisů nepřekročí poměr LTV povolenou hodnotu ve výši maximálně 80 %. Poměr LTV bude Ručitelem průběžně posuzován.

2. Podíl vlastního kapitálu

Ručitel prohlašuje, že podíl vlastního kapitálu na odhadní hodnotě vlastněných nemovitostí a projektu neklesne pod 20 %. Podílem vlastního kapitálu se rozumí vlastní kapitál navýšený o veškeré zápůjčky

a úvěry od společníků Ručitele.

3. Povinnost plnit kritéria pro výběr konkrétního projektu

Ručitel zaručí, že všechny financované projekty budou splňovat Základní kritéria pro výběr konkrétního projektu vhodného pro akvizice, podrobně definované v kapitole 2.8. Hlavní činnost Emitenta.

4. Povinnost zřídit pojištění

Ručitel má povinnost zřídit pojištění projektů. Povinné pojištění se vztahuje na všechny zahájené projekty.

5. Způsobu financování

Ručitel zajistí, že k financování bude Emitent používat výlučně bankovní úvěry, dluhopisy, zápůjčky od společníků a externích investorů se zájmem podílet se na spolufinancování či vstoupit do některé ze společností Skupiny.

6. Zákaz změny podnikatelské činnosti

Ručitel a jeho Skupina se zavazují, že nezmění hlavní oblast svého podnikání, tedy nemovitostní trh České a Slovenské republiky.

XX. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH PORUŠENÍ POVINNOSTI

Pokud Emitent poruší nebo nesplní jakoukoli svou podstatnou povinnost v souvislosti s Dluhopisy (pro vyloučení pochybností se uvádí, že za takovou povinnost se (i) považuje vždy porušení jakékoli povinnosti Emitenta uvedené v článku XVIII. a XIX. a situace, kdy Emitent nezajistil, aby bylo splněno, co bylo ujednáno v článku XVIII. a XIX, ale (ii) nepovažuje skutečnost zakládající právo Vlastníka dluhopisu požadovat předčasné splacení podle článku XV.), a takové porušení, nezajištění nebo neplnění nebude napraveno do 60 pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisu písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, může každý Vlastník dluhopisů, podle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem XI., a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) splatit za následujících podmínek.

Všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy bylo Vlastníkem dluhopisů doručeno Emitentovi na adresu Určené provozovny Oznámení o předčasném splacení („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže příslušný případ porušení byl napraven před tímto doručením nebo Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět.

Oznámení o předčasném splacení může být Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu Určené provozovny nejpozději tři pracovní dny předtím, než se příslušné částky stávají splatnými podle předchozí věty. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

Číslování všech následujících podkapitol bylo relevantně upraveno:

Bod „XVIII. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ“ nově zní:

XXI. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Bod „XIX. ZVEŘEJNŇOVÁNÍ OZNÁMENÍ TÁKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ“ nově zní:

XXII. ZVĚŘEJŇOVÁNÍ OZNÁMENÍ TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ

Bod „XX. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SOUDŮ“ nově zní:

XXIII. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SOUDŮ

Bod „XXI. DAŇOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE“ nově zní:

XXIV. DAŇOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE

Bod „XXII. DEVIZOVÁ REGULACE“ nově zní:

XXV. DEVIZOVÁ REGULACE

XXI. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ*Bod 19. nově zní:*

19. Nesouhlasí-li Schůze se změnou zásadní povahy dle XXI. 2. písm. b) emisních podmínek., může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu včetně poměrného výnosu; byl-li výnos určen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem, je Emitent povinen splatit vlastníkům dluhopisů na jejich žádost emisní kurz a poměrný výnos. Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků nebo společné schůze vlastníků. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky.