

# Endgültige Bedingungen der Emission

## Schuldverschreibungen

### GFF Future Farming - Europa Entwicklung II./5

- *mit einem festen Zinssatz von 12% p.a.*
- *mit einem geschätzten Gesamtnennwert von EUR 500.000,-;*
- *fällig am 31. Oktober 2028*

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

### Schuldverschreibungsprogramm

im maximalen Volumen der ausstehenden Schuldverschreibungen

**750.000.000,- CZK**

mit einer Programmdauer von 10 Jahren

## **ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN DER EMISSION DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

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

Die endgültigen Bedingungen des Angebots werden der Tschechischen Nationalbank in Übereinstimmung mit dem Gesetz mitgeteilt und auf die gleiche Weise wie der Basisprospekt veröffentlicht.

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

## **ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN DER EMISSION DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

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

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

**Für die Zwecke des öffentlichen Angebots ist der Basisprospekt für einen Zeitraum von 12 (zwölf) Monaten ab seiner endgültigen Billigung durch die Tschechische Nationalbank, d.h. bis einschließlich 11. Mai 2024, gültig. Wenn spätestens am letzten**

**Tag der Gültigkeit des Basisprospekts, d.h. am 11. Mai 2024, ein dem Basisprospekt nachfolgender Basisprospekt (der "Nachfolgende Basisprospekt" bezeichnet) gebilligt und veröffentlicht wird, ist die Emittentin vorbehaltlich der sonstigen in diesen Endgültigen Bedingungen berechtigt, das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen fortzusetzen. Der Nachtragsbasisprospekt und etwaige Nachträge dazu werden auf der Internetseite [www.gffgroup.cz/emise](http://www.gffgroup.cz/emise) veröffentlicht. Anleger, die während der Laufzeit des Basisprospekts dem Kauf oder der Zeichnung der Schuldverschreibungen zugestimmt haben, haben in diesem Fall das Recht, ihre Zustimmung gemäß Artikel 8(11) bzw. 23(2) der Prospektverordnung zu widerrufen. Nur Anleger, die sich während der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts zum Kauf oder zur Zeichnung der Schuldverschreibungen verpflichtet haben, haben das Recht, ihre Zustimmung zu widerrufen, wenn die Wertpapiere zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Nachfolgeprospekts noch nicht an sie ausgegeben wurden. Die Anleger sind berechtigt, ihre Zustimmung zum Kauf oder zur Zeichnung der Schuldverschreibungen innerhalb von zwei Geschäftstagen nach Veröffentlichung des Nachfolgeprospekts zu widerrufen.**

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

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

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

Die Schuldverschreibung wird als siebte Emission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms die Emittentin mit einem ausstehenden Höchstbetrag von CZK 750.000.000 und einer Laufzeit von 10 Jahren begeben (im Folgenden als "**Schuldverschreibungsprogramm**" bezeichnet). Die gemeinsamen Emissionsbedingungen, die für jede Schuldverschreibungsemission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms gleich sind, sind in Abschnitt IV. "Gemeinsame Emissionsbedingungen" des von der Tschechischen Nationalbank gebilligten und von die Emittentin veröffentlichten Basisprospekts (im Folgenden als „**Emissionsbedingungen**“ bezeichnet).

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

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

Diese Endgültigen Bedingungen wurden am 19. Mai 2023 ausgefertigt und die hierin enthaltenen Informationen sind nur zu diesem Datum aktuell.

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

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

## ZUSAMMENFASSUNG

### Abschnitt 1 - Einleitung

<b>1.1</b>	<b>Die Bezeichnung der Wertpapiere:</b> <b>ISIN:</b>	GFF Future Farming - Europe Developmen II./5  CZ0003551293
<b>1.2</b>	<b>Emittent</b> <b>ID:</b> Sitz und Kontaktadresse: E-Mail: Telefon: Webseite: LEI:	GFF Invest s.r.o. 094 94 324 Vídaňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno klient@gffgroup.cz + 420 725 858 029 <a href="https://www.gffgroup.cz/emise">https://www.gffgroup.cz/emise</a> 3157004B6N9CNIJ89156
<b>1.3</b>	Der Basisprospekt wurde genehmigt durch:	Tschechische Nationalbank, ID-Nr.: 481 36 450, Tel.: 224 411 111, grüne Linie Tel.: 800 160 170, E-Mail: <a href="mailto:podatelna@cnb.cz">podatelna@cnb.cz</a> .
<b>1.4</b>	Datum der endgültigen Billigung des Basisprospekts:	11. 5. 2023
<b>1.5</b>	<b>Hinweis</b>	<p>Diese Zusammenfassung sollte als Einführung in den Basisprospekt gelesen werden und jede Entscheidung, in die Schuldverschreibungen zu investieren, sollte auf der Grundlage der Erwägung des Basisprospekts als Ganzes durch den Anleger erfolgen.</p> <p>Ein Anleger kann durch eine Anlage in die Schuldverschreibung sein investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren.</p> <p>Für den Fall, dass eine Klage vor einem Gericht auf der Grundlage der in diesem Basisprospekt enthaltenen Informationen erhoben wird, kann der klagende Anleger nach nationalem Recht verpflichtet sein, die Kosten für die Übersetzung des Prospekts, die vor Beginn des Gerichtsverfahrens angefallen sind, zu tragen.</p> <p>Nur die Personen, die die Zusammenfassung, einschließlich ihrer Übersetzung, vorgelegt haben, sind zivilrechtlich haftbar, allerdings nur, wenn die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder mit anderen Teilen des Basisprospekts unvereinbar ist oder wenn die Zusammenfassung in Verbindung mit anderen Teilen des Basisprospekts keine wesentlichen Informationen enthält, die den Anlegern bei der Entscheidung über eine Anlage in die Schuldverschreibungen helfen.</p>

### Abschnitt 2 - Wichtige Informationen über die Emittentin

2.1	<b>Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b>	<p>Der Emittent ist die GFF Invest s.r.o., ID-Nr.: 094 94 324. Der Emittent ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach tschechischem Recht, eingetragen beim Bezirksgericht in Brünn, Aktenzeichen C 119281. LEI: 3157004B6N9CNIJ89156. Das Land der Eintragung die Emittentin ist die Tschechische Republik. Der eingetragene Sitz des Emittenten befindet sich in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno. Die Emittentin übt ihre Tätigkeit im Einklang mit dem Gesetz Nr. 89/2012 Slg. über das Bürgerliche Gesetzbuch in seiner geänderten Fassung, dem Gesetz Nr. 90/2012 Slg. über Handelsgesellschaften und Genossenschaften (Gesetz über Handelsgesellschaften) in seiner geänderten Fassung, dem Gesetz Nr. 256/2004 Slg. über die Tätigkeit auf dem Kapitalmarkt in seiner geänderten Fassung, dem Gesetz Nr. 190/2004 Slg, Nr. 586/1992 Slg. über Einkommenssteuern, in der geänderten Fassung; unter Beachtung aller anderen einschlägigen Gesetze der Tschechischen Republik.</p> <p><b>Haupttätigkeit:</b> Die Haupttätigkeit die Emittentin besteht in der Bereitstellung von Mitteln, die durch die Emission der Schuldverschreibungen aufgebracht werden, an den alleinigen Gesellschafter, d.h. GFF s.r.o., Firmen-ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brünn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brünn unter Nr. 108959, in Form von Darlehen und/oder Krediten. Sämtliche Erlöse aus den bisherigen Schuldverschreibungsemissionen die Emittentin wurden der Muttergesellschaft in Form von Darlehen/Krediten zur Verfügung gestellt, wobei ein Teil dieser Mittel von der Muttergesellschaft für ihre Geschäftstätigkeit und ein Teil in Form von Darlehen/Krediten an ihre Tochtergesellschaften verwendet wurde. Die spezifischen Bedingungen des Darlehensvertrags und/oder des Kreditvertrags, unter denen die Emittentin dem Alleingesellschafter Mittel aus dieser Emission zur Verfügung stellt, sind die Emittentin nicht bekannt. Die Emittentin kann auch nicht angeben, für welchen Zweck die Mittel von der Muttergesellschaft verwendet werden. Die Gewährung des Darlehens bzw. der Kreditaufnahme erfolgt jedoch stets in Übereinstimmung mit den Bedingungen aller anwendbaren Gesetze und Vorschriften.</p> <p><b>Beherrschung des Emittenten:</b> Die Emittentin ist eine der Tochtergesellschaften der Gesellschaft GFF s.r.o., ID Nr.: 07584644, die alleinige Gesellschafterin die Emittentin ist und somit 100% der Aktien und Stimmrechte die Emittentin besitzt. Sie ist daher auch die beherrschende Person die Emittentin. Die Gesellschafter der Muttergesellschaft sind Herr Ondřej Bartoš, geboren am 15. November 1995, der als Gesellschafter 55% der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft hält, Herr Martin Podoba, geboren am 19. September 1987, der als Gesellschafter 20% der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft hält, und Herr Martin Luňák, geboren am 30. März 1991, der als Gesellschafter 25% der Stimm- und Eigentumsrechte an der Muttergesellschaft hält.</p> <p>Die Emittentin hat einen Geschäftsführer, Martin Podoba, geboren am 19. September 1987, wohnhaft in Srbská 2639/46, Královo Pole, 612 00 Brno.</p> <p>Der Abschlussprüfer die Emittentin ist AUDIT MORAVA s.r.o. mit Sitz in Milotická 458/14, 155 21 Prag 5, Zulassungs-Nr. 512, die Ing. Pavel Halamíček, Ph.D., bestellt hat. Pavel Halamíček, Ph.D., Zulassungs-Nr. 1004.</p>
2.2	<b>Welche Finanzinformationen über die Emittentin sind wichtig?</b>	

**AUSGEWÄHLTE FINANZDATEN AUS DEN GEPRÜFTEN JAHRESABSCHLÜSSEN ZUM 31. DEZEMBER 2020 UND 31. DEZEMBER 2021**

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

	Für 2020	Für 2021
Gesamtergebnis der Periode	-167	-2.368

**Vermögensbilanz (in Tausend CZK)**

	K 31. 12. 2020	K 31. 12. 2021
Nettofinanzverschuldung (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)	-26	16.245
Eigenkapital	833	-1.533
Langfristige Verbindlichkeiten	0	19.869
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2	237
Rückstellung für Verbindlichkeiten	0	607
Bilanzsumme	835	19.179

**Kapitalflussrechnung (in Tausend CZK)**

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

**AUSGEWÄHLTE FINANZDATEN AUS DER UNGEPRÜFTEN INTERNATIONALEN RECHNUNGSLEGUNG ZUM 31.7.2022 (für den Zeitraum vom 1.1.2022 bis 31.7.2022).**

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

	Vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Juli 2022	Vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Juli 2021
Gesamtergebnis für den Berichtszeitraum	-2.214	-1.373

**Vermögensbilanz (in Tausend CZK)**

	K 31. 7. 2022	K 31. 12. 2021
Nettofinanzverschuldung (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)	63.151	16.245

**Kapitalflussrechnung (in Tausend CZK)**

	Vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Juli 2022	Vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Juli 2021
Nettogeldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	-3.039	-1.310
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	48.315	5.812
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	-44.084	-4.299

Die Rechnungslegungszahlen beruhen auf den Zahlen der geprüften regulären Jahresabschlüsse die Emittentin zum 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2021 sowie des ungeprüften Zwischenabschlusses die Emittentin zum 31. Juli 2022. Der Abschlussprüfer die Emittentin hat zu diesen Jahresabschlüssen einen Vermerk "ohne Vorbehalte" erteilt. Zwischen dem Datum des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und dem Datum dieses Basisprospekts hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanz- oder Geschäftslage die Emittentin gegeben.

<b>2.3</b>	<b>Welches sind die Hauptrisiken für die Emittenten?</b>	<p>Die Emittentin ist den folgenden geschäftsspezifischen Risikofaktoren ausgesetzt, die alle dazu führen können, dass die Emittentin mit der Zahlung der Erlöse aus den Schuldverschreibungen und der Rückzahlung des Nennwerts der Schuldverschreibungen in Verzug gerät oder diese ganz ausfallen:</p> <p>Risiko einer Zweckgesellschaft ohne Geschäftsgeschichte: Zweck des Emittenten ist die Beschaffung von Finanzmitteln durch die Emission von Schuldverschreibungen und deren Bereitstellung an den alleinigen Aktionär GFF s.r.o., ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter der Aktennummer C 119281, vor allem in Form von Darlehen und/oder Krediten. Dem Emittenten ist bekannt, dass die Muttergesellschaft zum Datum des Basisprospekts ihren Tochtergesellschaften Darlehen in Höhe von insgesamt CZK 253.052.000 gewährt hat. Die Emittentin wird keine weiteren Tätigkeiten ausüben. Daher diversifiziert die Emittentin seine Risiken nicht und es kann nicht davon ausgegangen werden, dass Verluste, die sich aus seiner Haupt- und einzigen Tätigkeit ergeben, durch andere Einnahmen ausgeglichen werden. Sollte die Haupt- und damit einzige Tätigkeit die Emittentin defizitär sein, wird die Emittentin nicht in der Lage sein, ihre Schulden aus den Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.</p>
------------	--	---

*Kreditrisiko die Emittentin:* Die Emittentin wurde ausschließlich zum Zweck der Emission der Schuldverschreibungen gegründet und beabsichtigt, den gesamten Erlös aus der Emission der Schuldverschreibungen zur Finanzierung ihres einzigen Gesellschafters, GFF s.r.o., zu verwenden, ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Brunn unter der Aktennummer C 108959, vor allem in Form von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen zu finanzieren (die Bereitstellung von Mitteln für den Alleingesellschafter und die Verwaltung der dadurch entstehenden Forderungen wird die einzige Tätigkeit die Emittentin sein). Die Haupteinnahmequelle die Emittentin wird daher die Rückzahlung von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen der Alleingesellschafterin sein. Zum Datum des Basisprospekts hat die Emittentin Darlehensforderungen gegenüber der Muttergesellschaft in Höhe von CZK 98.872.780,52 und EUR 210.020,77 ausgewiesen, die mit 16% p.a. verzinst werden. Sollte der Alleingesellschafter nicht in der Lage sein, ausreichende Mittel zu generieren und seine ausstehenden Barschulden gegenüber die Emittentin ordnungsgemäß und rechtzeitig zu begleichen, wird dies negative Auswirkungen auf die finanzielle und wirtschaftliche Lage die Emittentin, ihre Geschäftstätigkeit und die Fähigkeit die Emittentin haben, ihre Schulden unter den Schuldverschreibungen zu begleichen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Alleingesellschafterin in der Lage sein wird, ihre ausstehenden Verbindlichkeiten gegenüber die Emittentin ordnungsgemäß und rechtzeitig zurückzuzahlen, und dass die Emittentin über die erforderlichen Barmittel verfügen wird, um ihre Schulden unter den Schuldverschreibungen zu begleichen. Die Emittentin stellt in Bezug auf dieses Risiko die folgenden grundlegenden Finanzinformationen der Muttergesellschaft zur Verfügung: (i) Nettogewinn für 2021 (aus dem regulären Jahresabschluss): -24.462.000,- CZK; (ii) Umsatz für 2021 (aus dem regulären Jahresabschluss): 15.053.000,- CZK; (iii) aktueller Betrag der liquiden Mittel zum Datum des Basisprospekts: 1.259.000,- CZK; (iv) aktueller Betrag der ausländischen Mittel zum Datum des Basisprospekts: 752.791.000,- CZK; (v) Nettofinanzverschuldung zum Datum des Prospekts (berechnet als Summe der langfristigen Verbindlichkeiten und der kurzfristigen Verbindlichkeiten abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente): 751.532.000,- CZK. Die Emittentin gibt ferner an, dass der letzte Jahresabschluss der Muttergesellschaft die Emittentin für das Jahr 2021 ein negatives Eigenkapital der Muttergesellschaft in Höhe von 40.216.000,- CZK ausweist.

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

*Liquiditätsrisiko:* Das Liquiditätsrisiko ist mit der normalen Geschäftstätigkeit die Emittentin verbunden. Dieses Risiko besteht darin, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre laufenden Verpflichtungen gegenüber Lieferanten aus ihrer Geschäftstätigkeit zu



		<p>finanzieren, weil ihr die liquiden Mittel zu deren Bezahlung fehlen. Insbesondere ist die Emittentin dem Risiko eines kurzfristigen Mangels an Liquidität zur Begleichung der ausstehenden Schulden die Emittentin im Falle verspäteter Zahlungen von Kapital und Zinsen im Zusammenhang mit Darlehen und/oder Schuldverschreibungen an den Alleingesellschafter ausgesetzt. Die Unfähigkeit der Muttergesellschaft die Emittentin, die Emittentin geliehene Mittel zurückzuzahlen, kann zur Insolvenz die Emittentin führen. Aus den oben genannten Gründen kann die Emittentin daher in einen Liquiditätsengpass geraten, der ihre Geschäftstätigkeit, ihre wirtschaftlichen Ergebnisse, ihre Finanzlage und letztlich ihre Fähigkeit, ihre Schulden aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, beeinträchtigen könnte. Zum Datum des Basisprospekts hat die Emittentin keine kurzfristigen Forderungen und kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von CZK 1.841.000.</p> <p><i>Risiko im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit des Alleingesellschafters:</i> Der Alleingesellschafter ist direkt oder über seine Tochtergesellschaften in den Bereichen Hightech, nachhaltige Landwirtschaft, Online- und Einzelhandel, Immobilien, Dienstleistungen und Investitionen tätig, wodurch er seine Geschäftstätigkeit diversifiziert und das Anlagerisiko minimiert. Die Fähigkeit der Alleingesellschafterin, ihre finanziellen Verpflichtungen gegenüber die Emittentin ordnungsgemäß und rechtzeitig zu erfüllen, hängt von der Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit ab. Eine Veränderung der Marktbedingungen oder andere Faktoren, die den Wert dieser Geschäfte bestimmen, können die finanzielle und wirtschaftliche Lage des Alleingesellschafters, sein Geschäft, seine Marktposition und letztlich die Fähigkeit des Alleingesellschafters, seinen Verpflichtungen gegenüber die Emittentin (und indirekt gegenüber den Anleihegläubigern) nachzukommen, negativ beeinflussen.</p>
--	--	---

### Abschnitt 3 – Wichtige Informationen über Wertpapiere

<p><b>3.1</b></p>	<p><b>Was sind die wichtigsten Merkmale von Wertpapieren ?</b></p>	<p>Verbriefte Schuldverschreibungen in Form einer Serie mit der Bezeichnung "GFF Future Farming – Europe Development Bonds II./5", ISIN: CZ0003551293. Die Währung der Schuldverschreibungen ist Euro (€).</p> <p>Der geschätzte Gesamtnominalwert der Emission beträgt € 500.000,- (in Worten: fünfhunderttausend Euro). Der Nennwert jeder Schuldverschreibung beträgt 50 EUR (in Worten: fünfzig Euro), die voraussichtliche Anzahl der Schuldverschreibungen beträgt 10.000. Der Nennwert der Schuldverschreibung hat eine Laufzeit bis zum 31. Oktober 2028, das Emissionsdatum ist der 1. Juni 2023. Die Schuldverschreibung wird mit einem festen Zinssatz von 12 % pro Jahr verzinst.</p> <p>Die Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen sind in den Emissionsbedingungen geregelt. Die Schuldverschreibungen gewähren insbesondere das Recht auf Zahlung des Nennbetrages am Fälligkeitstag und das Recht auf die in den Emissionsbedingungen festgelegte Verzinsung der Schuldverschreibungen.</p> <p>Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen zu jedem beliebigen Zeitpunkt vorzeitig fällig zu stellen, indem sie dies den Anleihegläubigern gemäß den einschlägigen Bestimmungen der Emissionsbedingungen</p>
-------------------	--	---

		<p>mindestens 60 (sechzig) Tage vor dem besagten Zeitpunkt auf der Website <a href="http://www.gffgroup.cz/emise">http://www.gffgroup.cz/emise</a> mitteilt.</p> <p>Mit den Schuldverschreibungen ist auch das Recht des Anleihegläubigers verbunden, bei einem Verzug die Emittentin die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen.</p> <p>Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen jederzeit von einzelnen Eigentümern zurückzukaufen, und die Schuldverschreibungen werden nicht gekündigt, es sei denn, die Emittentin beschließt dies.</p> <p>Die Schuldverschreibungen sind auch mit dem Recht verbunden, an Versammlungen der Anleihegläubiger teilzunehmen und dort abzustimmen, wenn eine solche Versammlung gemäß dem Gesetz Nr. 190/2004 Slg. über Schuldverschreibungen in seiner geänderten Fassung oder den Emissionsbedingungen einberufen wird. Mit den Schuldverschreibungen sind keine Vorkaufs- oder Umtauschrechte verbunden. Die Rechte aus den Schuldverschreibungen verjähren nach Ablauf von drei (3) Jahren ab dem Tag, an dem sie zum ersten Mal hätten ausgeübt werden können.</p> <p>Die Schulden der Schuldverschreibungen sind direkte, allgemeine, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Schulden, die in der Reihenfolge ihrer Befriedigung sowohl untereinander als auch mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht besicherten Schulden die Emittentin gleichrangig (pari passu) sind und sein werden, mit Ausnahme derjenigen Schulden die Emittentin, für die zwingende gesetzliche Bestimmungen etwas anderes vorsehen. Die Emittentin ist verpflichtet, alle Inhaber der Schuldverschreibungen gleich zu behandeln. Die Schuldverschreibungen werden in der Tschechischen Republik nach dem Recht der Tschechischen Republik begeben und unterliegen diesem Recht.</p> <p>Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt.</p>
3.2	<b>Wo werden die Wertpapiere gehandelt?</b>	Weder die Emittentin noch eine andere Person hat mit ihrer Zustimmung oder ihrem Wissen die Zulassung der Schuldverschreibung zum Handel an einem geregelten oder anderen Wertpapiermarkt in der Tschechischen Republik oder im Ausland oder in einem multilateralen Handelssystem beantragt.
3.3	<b>Welches sind die Hauptrisiken bei diesen Wertpapieren ?</b>	<p><i>Risiko der Akzeptanz weiterer Fremdfinanzierung durch die Emittentin:</i> Die Emissionsbedingungen erlauben die Emittentin die Akzeptanz weiterer Fremdfinanzierung. Die Aufnahme weiterer (besicherter oder unbesicherter) Fremdfinanzierungen kann letztlich dazu führen, dass im Falle eines Insolvenzverfahrens die Ansprüche der Anleihegläubiger in geringerem Umfang befriedigt werden, als wenn eine solche Fremdfinanzierung nicht aufgenommen worden wäre. Mit zunehmender Fremdfinanzierung die Emittentin steigt auch das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht nachkommen kann, was zu einem vollständigen oder teilweisen Verlust der Investition des Anleihegläubigers in die Schuldverschreibungen führen kann. Die Emittentin hat bereits Schuldverschreibungen begeben, d.h. Sie hat sich durch die Zeichnung der</p>

Schuldverschreibungen verpflichtet, den Anleihegläubigern Zinsen zu zahlen und den Nennbetrag der Schuldverschreibungen zu den in den Prospekten/Bedingungen (einschließlich der darin enthaltenen Emissionsbedingungen) festgelegten Bedingungen zurückzuzahlen, wodurch sich die finanzielle Belastung die Emittentin erhöht. Die Geschäftserlöse die Emittentin werden daher benötigt, um die Schulden die Emittentin aus den unten genannten bestehenden Emissionen sowie aus der unter diesem Basisprospekt begebenen Emission zu decken. Im Falle unzureichender Erlöse könnte die Emittentin nicht in der Lage sein, alle seine Verbindlichkeiten (einschließlich der Verbindlichkeiten aus der unter diesem Basisprospekt begebenen Emission) zu decken, was zu seinem wirtschaftlichen Verlust und schließlich zum Konkurs führen könnte. Zum Datum dieses Basisprospekts hat die Emittentin Schuldverschreibungen im Gesamtwert von 119.266.000 CZK und 44.000 € aus früheren Emissionen begeben.

*Zinsänderungsrisiko bei Schuldverschreibungen:* Der Inhaber einer festverzinslichen Schuldverschreibung ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs der Schuldverschreibung aufgrund einer Änderung der Marktzinsen sinkt. Während der Nominalzins für die Laufzeit der Schuldverschreibung festgelegt ist, ändert sich der aktuelle Kapitalmarktzins (im Folgenden "**Marktzins**" bezeichnet) im Allgemeinen täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich auch der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibung, allerdings in die entgegengesetzte Richtung. Steigt also der Marktzins, fällt der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibung in der Regel auf ein Niveau, bei dem die Rendite der Schuldverschreibung ungefähr dem Marktzins entspricht. Sinkt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs einer festverzinslichen Schuldverschreibung in der Regel auf ein Niveau, bei dem die Rendite der Schuldverschreibung ungefähr dem Marktzins entspricht. Dies kann sich nachteilig auf den Wert und die Entwicklung einer Anlage in die Schuldverschreibungen auswirken.

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

*Ausfallrisiko:* Schuldverschreibungen unterliegen, wie jede andere Geldschuld, dem Risiko des Ausfalls. Unter bestimmten Umständen kann die Emittentin nicht in der Lage sein, die Zinsen auf die Schuldverschreibungen zu zahlen

		<p>oder den Nennwert der Schuldverschreibungen zurückzuzahlen, und der Wert der Schuldverschreibungen für die Anleihegläubiger kann bei Fälligkeit unter dem Betrag ihrer ursprünglichen Anlage liegen, und unter bestimmten Umständen kann der Wert gleich Null sein. Die Fähigkeit die Emittentin, die Zinsen auf die Schuldverschreibungen oder das Kapital zurückzuzahlen, hängt von ihrem Management und der Fähigkeit der Schuldner die Emittentin ab, ihren Verpflichtungen nachzukommen.</p> <p><i>Vorzeitiges Rückzahlungsrisiko:</i> Werden die Schuldverschreibungen vor ihrem Fälligkeitstermin zurückgezahlt, ist der Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt, dass die Rendite aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung niedriger als erwartet ausfällt. Die Emittentin ist berechtigt, nach eigenem Ermessen über eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu entscheiden.</p>
<b>3.4</b>	<b>Sind die Wertpapiere garantiert?</b>	Es wird keine Garantie oder Entschädigung für die Schulden aus den Schuldverschreibungen übernommen.

#### Abschnitt 4 - Wichtige Informationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

<b>4.1</b>	<b>Unter welchen Bedingungen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren ?</b>	<p>Die Schuldverschreibungen des öffentlichen Angebots können von Personen mit Sitz oder Wohnsitz in der Tschechischen Republik und im Ausland erworben werden, sofern die in den einschlägigen Rechtsvorschriften festgelegten Bedingungen für den Erwerb erfüllt sind. Die Kategorien potenzieller Anleger, denen die Wertpapiere angeboten werden, sind in keiner Weise beschränkt.</p> <p>Die Emittentin beabsichtigt nicht, die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten oder sonstigen Wertpapiermarkt zu beantragen.</p> <p>Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen selbst öffentlich zur Zeichnung anbieten oder sich der Dienste von Wertpapierhändlern oder Anlagevermittlern (im Folgenden "<b>Vermittler</b>" bezeichnet) bedienen, die Interessenten für die Schuldverschreibungen suchen werden.</p> <p>Für den Fall, dass der Zeichner (im Folgenden "<b>Anleger</b>" bezeichnet) Interesse an der Zeichnung der Schuldverschreibung bekundet, werden die Zeichnungsbedingungen mit dem Zeichner vor Unterzeichnung des Zeichnungsvertrags besprochen. Der Zeichnungsvertrag wird mit dem Zeichner persönlich an einem zwischen die Emittentin/Vermittler und dem Zeichner vereinbarten Ort oder per Fernabsatz unterzeichnet. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgt vom 1. Juni 2023 bis zum 11. Mai 2024, wobei die Schuldverschreibungen sukzessive bis zum erwarteten Gesamtvolumen der Emission (d.h. 500.000 €) gezeichnet werden. Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen läuft vom 1. Juni 2023 bis zum 11. Mai 2024.</p> <p>Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt 100% des Emissionspreises einer Schuldverschreibung.</p>
------------	--	--

Das von jedem Bieter beantragte Höchstvolumen ist auf das voraussichtliche Gesamtvolumen der Emission von € 500.000,-) begrenzt. Der Zeichner zahlt den Zeichnungspreis der Schuldverschreibungen innerhalb von fünf (5) Tagen nach Abschluss des Zeichnungsvertrags an die Emittentin. Die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktage nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen (d.h. insbesondere nach dem Tag des Abschlusses des Zeichnungsvertrages und der Zahlung des Emissionspreises) unter Angabe des Eigentümers der Schuldverschreibungen auf dem Postweg oder auf Verlangen der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibungen am Sitz die Emittentin an Werktagen von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr zugestellt. Die Emittentin wird der Konsortialführerin per E-Mail mitteilen, dass die Schuldverschreibungen zur Abholung bereitstehen oder per Post versandt wurden.

Gegenstand des Angebots sind Schuldverschreibungen bis zum erwarteten Gesamtvolumen der Emission.

Der Emittent wird die Ergebnisse des öffentlichen Angebots innerhalb von 15 Tagen nach Abschluss des öffentlichen Angebots auf der Website <http://www.gffgroup.cz/emise> veröffentlichen. Auf Anfrage wird die Emittentin diese Ergebnisse auch per Post oder am Sitz des Emittenten nach dem Datum der Veröffentlichung zur Verfügung stellen. Alle erfolglosen Bieter werden schriftlich, per E-Mail oder auf andere Weise elektronisch informiert.

Die Emittentin hat den Emissionspreis der Schuldverschreibungen am Emissionstag auf 100% festgelegt. Der Emissionspreis nach dem Emissionstag errechnet sich aus 100% des Nennwerts der Schuldverschreibung zuzüglich der auf die betreffende Schuldverschreibung aufgelaufenen Zinsen für den Zeitraum der jeweiligen Ertragsperiode, in der die Schuldverschreibung gültig und wirksam gezeichnet wurde, d.h. am Tag des Abschlusses des Zeichnungsvertrags. Das öffentliche Angebot die Emittentin zur Zeichnung der Schuldverschreibungen wird auf der Website die Emittentin <http://www.gffgroup.cz/emise> veröffentlicht. Die Emittentin geht davon aus, dass sich die Gesamtkosten der Intermediäre, die Gebühren der Staatsdruckerei und andere geringfügige Kosten im Zusammenhang mit der Emission der Schuldverschreibung auf etwa 5 % belaufen werden, wovon fast alle auf die Gebühren der Intermediäre entfallen. Wenn der gesamte erwartete Betrag der Schuldverschreibungsemission ausgegeben wird, werden sich die Gesamtkosten der Emission auf etwa 25.000,- EUR belaufen. Der geschätzte Nettoerlös der Emission beläuft sich daher auf ca. 475.000,00 €.

Die Emittentin wird dem Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen keine Gebühren in Rechnung stellen. Dem Anleger werden keine zusätzlichen Kosten oder Steuern in direktem Zusammenhang mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen im Rahmen des öffentlichen Angebots in Rechnung gestellt. Falls sich die Emittentin für den Verkauf der Schuldverschreibungen Intermediäre bedient, können diese Intermediäre den Konsortialbanken bestimmte Gebühren im Zusammenhang mit der Zeichnung

		der Schuldverschreibungen in Rechnung stellen. Diese Gebühren dürfen 5% des Nennwerts der gezeichneten Schuldverschreibungen nicht überschreiten.
4.2	<b>Wer ist die Person, die die Wertpapiere anbietet?</b>	Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen selbst anbieten oder die Dienste von Wertpapierhändlern oder Anlagevermittlern in Anspruch nehmen, die Aufträge zum Kauf der Schuldverschreibungen entgegennehmen und an die Emittentin weiterleiten werden. Wenn die Emittentin beschließt, Intermediäre für das öffentliche Angebot einzusetzen, wird diese Information auf der Website der Emittentin <a href="http://www.gffgroup.cz/emise">http://www.gffgroup.cz/emise</a> veröffentlicht. Eine aktuelle Liste der Intermediäre wird stets auf der Website der Emittentin <a href="http://www.gffgroup.cz/emise">http://www.gffgroup.cz/emise</a> veröffentlicht.
4.3	<b>Warum wird dieser Prospekt erstellt?</b>	<p>Die Schuldverschreibungen werden zum Zweck der Beschaffung von Mitteln für die Geschäftstätigkeit der Emittentin begeben. Der Emissionserlös wird ausschließlich dazu verwendet, die durch die Emission der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel der Alleingeschafterin, d.h. der GFF s.r.o., Gesellschaft ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brunn unter der Nr. 108959, in Form von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Emittentin erwartet einen Netto-Gesamterlös aus der Emission von 475.000,- EUR (in Worten: vierhundertfünfundsiebzigtausend Euro). Das Angebot ist nicht Gegenstand eines Festübernahmevertrags. Der Emittentin sind keine Interessen von Personen bekannt, die an der Emission und dem Angebot der Schuldverschreibungen teilnehmen und die für die Emission oder das Angebot der Schuldverschreibungen wesentlich sind.</p> <p>Die Emission der Schuldverschreibungen unterliegt keinem Interessenkonflikt.</p>

#### **NACHTRAG ZUM ANLEIHEPROGRAMM**

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

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

Emissionsbedingungen, die in der oben beschriebenen Weise im Zusammenhang mit dieser Schuldverschreibungsemission veröffentlicht wurden. Bedingungen, die für die unten aufgeführten Schuldverschreibungen nicht gelten, sind in der nachstehenden Tabelle mit dem Begriff "nicht anwendbar" gekennzeichnet.

Die Schuldverschreibung wird als siebte Emission im Rahmen des Schuldverschreibungsprogramms die Emittentin mit einem maximalen ausstehenden Volumen von CZK 750.000.000 und einer Laufzeit von 10 Jahren begeben (im Folgenden als "**Schuldverschreibungsprogramm**" bezeichnet).

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

<b>1. ALLGEMEINE MERKMALE VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN</b>	
<b>Der Name der Schuldverschreibung:</b>	Schuldverschreibungen GFF Future Farming - Europa Development II./5
<b>ISIN der Schuldverschreibungen:</b>	CZ0003551293
<b>Form der Schuldverschreibungen:</b>	Urkundenform
<b>Form der Schuldverschreibungen:</b>	auf Order
<b>Nummerierung der Schuldverschreibungen:</b>	00001 - 10000
<b>Der Nennwert einer Schuldverschreibung:</b>	50
<b>Der erwartete Gesamtnominalwert der Schuldverschreibungsemission:</b>	500.000
<b>Anzahl der Schuldverschreibungen:</b>	10.000 Stück
<b>Die Währung, auf die die Schuldverschreibungen lauten:</b>	Euro (€)
<b>Bewertung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Schuldverschreibungsemission (Rating)</b>	nicht zutreffend (die Emission der Schuldverschreibung hat kein Rating erhalten)

<b>2. DATUM UND ART DER ZEICHNUNG DER EMISSION DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN, EMISSIONSPREIS</b>	
<b>Datum der Emission:</b>	1. 6. 2023
<b>Frist für die Zeichnung der Schuldverschreibungsemission:</b>	1. 6. 2023 - 11. 5. 2024
<b>Emissionspreis zum Emissionsdatum:</b>	100% des Nennwerts

<b>Der Emissionspreis der Schuldverschreibungen nach dem Emissionstag:</b>	Zu dem Betrag, der 100% des Nennwertes der nach dem Emissionstag ausgegebenen Schuldverschreibungen entspricht, wird der entsprechende aliquote Zinsertrag für die jeweilige Zinsperiode (bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Zeichnungsscheins) hinzugerechnet
<b>Art und Weise und Ort der Zeichnung der Schuldverschreibungen / Informationen über die Personen, die an der Sicherstellung der Emission der Schuldverschreibungen beteiligt sind:</b>	Anleger können die Schuldverschreibungen nach Maßgabe von Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen zeichnen. Die Emittentin wird die Emission der Schuldverschreibungen aus eigenen Mitteln sicherstellen.
<b>Art und Weise und Zeitpunkt der Übergabe der Schuldverschreibungen:</b>	Die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktage nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen unter Angabe des Inhabers der Schuldverschreibung auf dem Postweg oder auf Verlangen der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibung am Sitz die Emittentin an Werktagen von 9:00 bis 16:00 Uhr zugestellt. Die Emittentin benachrichtigt die Konsortialführerin per E-Mail über die Abholbereitschaft bzw. den postalischen Versand der Schuldverschreibungen.
<b>Art der Rückzahlung des Emissionspreises:</b>	Die Zahlung des Emissionspreises erfolgt im Falle einer auf CZK lautenden Emission bargeldlos auf das Bankkonto die Emittentin mit der Nummer 64012/5500 oder im Falle einer auf eine andere Währung als CZK lautenden Emission (z.B. EUR) unter der folgenden Zahlungsverbindung: IBAN: CZ5055000000000000064012, SWIFT-Code: RZBCCZPP, spätestens 5 Tage nach Abschluss des Zeichnungsvertrags.
<b>4. ERTRÄGE</b>	
Nominaler Zinssatz:	12 % p.a.
Datum des Beginns der ersten Ertragsperiode (d. h. Emissionstag)	1. 6. 2023
Das Enddatum der einzelnen Ertragsperioden:	30.6.2023, 30.9.2023, 31.12.2023, 31.3.2024, 30.6.2024, 30.9.2024, 31.12.2024, 31.3.2025, 30.6.2025, 30.9.2025, 31.12.2025, 31.3.2026, 30.6.2026, 30.9.2026, 31.12.2026, 31.3.2027, 30.6.2027, 30.9.2027, 31.12.2027, 31.3.2028, 30.6.2028, 30.9.2028, 31.10.2028.



<b>5. RÜCKNAHME VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN</b>	
<b>Das Endfälligkeitsdatum der Schuldverschreibungen:</b>	31. 10. 2028
<b>Vorzeitige Rückzahlung auf Antrag des Anleihegläubigers</b>	nein (siehe Artikel 5.3 der Emissionsbedingungen)

<b>12. VERSAMMLUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER</b>	
<b>Gemeinsame Vertreterin der Anleihegläubiger:</b>	ist nicht festgelegt worden

## ANGEBOT DETAILS

<b>1. Bedingungen für das öffentliche Angebot von Wertpapieren</b>		
<b>1.1</b>	<b>Für das Angebot geltende Bestimmungen und Bedingungen</b>	Die auf das Angebot anwendbaren Bedingungen unterliegen den in Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen dargelegten Bestimmungen und Bedingungen. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen bis zum voraussichtlichen Gesamtnennbetrag der Emission inländischen ausländischen qualifizierten und nicht qualifizierten Anlegern auf dem Primärmarkt anbieten.
	<b>Der Öffentlichkeit angebotenes Gesamtvolumen</b>	500.000,- €
	<b>Land, in dem das öffentliche Angebot gemacht wird</b>	Die Schuldverschreibungen werden im Rahmen eines öffentlichen Angebots in der Tschechischen Republik vertrieben. Die Emittentin beabsichtigt außerdem, die Schuldverschreibungen öffentlich anzubieten zu Erfüllung aller Bedingungen für ein solches Angebot (z. B. Ankündigung des Basisprospekts im Land) in den folgenden EU-Ländern: Österreich, Slowakei, Ungarn, Polen.
<b>1.2</b>	<b>Frist für das öffentliche Angebot</b>	1. 6. 2023 – 11. 5. 2024
<b>1.3</b>	<b>Möglichkeit zur Reduzierung der zu zeichnenden Beträge</b>	Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Im Falle eines Fernabschlusses des Zeichnungsvertrages ist die Emittentin berechtigt, die Aufträge zur Zeichnung der Schuldverschreibungen nach ihrem Ermessen zu kürzen. Der endgültige Nennwert der

	<p>Schuldverschreibungen, der jedem Zeichner zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Hat der Zeichner den Preis aller ursprünglich im Auftrag angeforderten Schuldverschreibungen bereits auf das Bankkonto gezahlt, so wird eine allfällige Überzahlung des Zeichners freigegeben und die Emittentin wird auf Anweisung des Zeichners eine allfällige Überzahlung unverzüglich auf das Konto zurücküberweisen, von dem die Gelder überwiesen wurden. Der Handel mit den Schuldverschreibungen darf nicht vor einer solchen Bestätigung aufgenommen werden.</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Antragsverfahren</b> siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgt zu den folgenden Bedingungen:</p> <p>Am Emissionstag oder während der Dauer des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird ein Zeichnungsvertrag zwischen der Emissionsbank und die Emittentin (oder dem jeweiligen Vermittler) abgeschlossen.</p> <p>Wird der Zeichnungsvertrag im Wege der Fernzeichnung abgeschlossen, so wird er in der Weise geschlossen, dass die Emissionsbank einen unterzeichneten Auftrag in vollständiger Form (d.h. einschließlich aller von die Emittentin zu liefernden Angaben, Informationen und Dokumente), wobei im Falle eines Fernabschlusses des Zeichnungsvertrags der Abschluss des Zeichnungsvertrags erst dann erfolgt, wenn die Emissionsstelle einen Scan der unterzeichneten Auftragsbestätigung durch die Emittentin (bzw. den jeweiligen Vermittler) erhält. Die Konsortialbank erhält einen Scan der von die Emittentin unterzeichneten Bestätigung per E-Mail an die im Auftrag angegebene E-Mail-Adresse oder an die E-Mail-Adresse, von der der Auftrag empfangen wurde.</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Mindest- und Höchstbetrag des Zeichnungsantrags</b></p> <p>Der Mindestbetrag, für den ein einzelner Zeichner zur Zeichnung von Schuldverschreibungen berechtigt ist, entspricht dem Preis einer Schuldverschreibung. Der Höchstbetrag, für den ein einzelner Zeichner zur Zeichnung von Schuldverschreibungen berechtigt ist, ist auf den geschätzten Gesamtnennwert der betreffenden Schuldverschreibungsemission begrenzt.</p>


1.6	<b>Verfahren und Fristen für die Rücknahme und Lieferung von Wertpapieren</b>	<p>Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Die Verpflichtung des Zeichners, den Preis der bestellten Schuldverschreibungen innerhalb von 5 (fünf) Tagen nach Abschluss des Zeichnungsvertrages auf das Bankkonto Nr. 64012/5500 die Emittentin zu überweisen (bei Fernabschluss des Vertrages kann die Zahlung ab dem Zeitpunkt der Zustellung der Bestellung in vollständiger Form erfolgen), und im Falle einer Emission in Fremdwährung (z.B. €) IBAN: CZ5055000000000000064012, SWIFT-Code: RZBCCZPP, wobei die Gelder des Anlegers bis zur Emission der Schuldverschreibungen gesperrt werden; die Schuldverschreibungen werden den Konsortialbanken spätestens 15 (fünfzehn) Werktagen nach der gültigen und wirksamen Zeichnung der Schuldverschreibungen entweder per Post oder auf Wunsch der Konsortialbank durch persönliche Übergabe der Schuldverschreibungen am Sitz die Emittentin an Werktagen von 9:00 bis 16:00 Uhr zugesandt. Die Emittentin benachrichtigt die Konsortialführerin per E-Mail über die Abholbereitschaft bzw. den Postversand der Schuldverschreibungen.</p>
1.7	<b>Veröffentlichung der Antebotsergebnisse</b>	<p>Wenn die betreffende Emission vollständig gezeichnet wird, wird die Emittentin dies spätestens innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen auf ihrer Website <a href="https://www.gffgroup.cz/emise">https://www.gffgroup.cz/emise</a> bekannt geben. Innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach Ablauf der Zeichnungsfrist für die Schuldverschreibungsemission und/oder der zusätzlichen Zeichnungsfrist für die Schuldverschreibungsemission veröffentlicht die Emittentin den Gesamtnennwert aller ausgegebenen Schuldverschreibungen, die eine bestimmte Schuldverschreibungsemission bilden, auf der Website <a href="https://www.gffgroup.cz/emise">https://www.gffgroup.cz/emise</a>.</p>
1.8	<b>Ausübung von Bezugsrechten, Handelbarkeit von Bezugsrechten und Behandlung von nicht ausgeübten Bezugsrechten</b>	<p>Es wird nicht genutzt. Die Schuldverschreibungen sind weder mit einem Rückkaufsrecht noch mit einem Vorkaufsrecht verbunden.</p>
<b>2. Wertpapierverteilungs- und -zuteilungsplan</b>		

<b>2.1</b>	<b>Kategorien von potenziellen Investoren</b>	Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen in- und ausländischen qualifizierten und nicht qualifizierten Anlegern anbieten.
<b>2.2</b>	<b>Verfahren zur Mitteilung des den Antragstellern zugewiesenen Betrags</b>	Siehe Artikel 2.3 der Emissionsbedingungen. Der endgültige Nennwert der Schuldverschreibungen, der jeder Konsortialbank zugeteilt wird, wird in der Bestätigung angegeben. Die Schuldverschreibungen dürfen vor dieser Bestätigung nicht gehandelt werden.
<b>3. Preisbestimmung</b>		
<b>3.1</b>	<b>Preis für die angebotenen Schuldverschreibungen</b>	Preis am Emissionstag: 100 % des Nennwerts der erworbenen Schuldverschreibungen. Preis nach dem Emissionstag: 100% des Nennwerts der erworbenen Schuldverschreibungen zuzüglich aufgelaufener entsprechender aliquoter Zinsen für die jeweilige Renditeperiode bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Zeichnungsvertrags.
<b>3.2</b>	<b>Den Anlegern in Rechnung gestellte Kosten und Steuern</b>	Den Anlegern werden von die Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt. Falls sich die Emittentin für den Verkauf der Schuldverschreibungen Intermediäre bedient, können diese Intermediäre den Konsortialbanken bestimmte Gebühren im Zusammenhang mit der Zeichnung der Schuldverschreibungen in Rechnung stellen. Diese Gebühren sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der endgültigen Bedingungen noch nicht bekannt.
<b>4. Platzierung und Zeichnung</b>		
<b>4.5</b>	<b>Angabe der Finanzintermediäre, die der Verwendung des Prospekts der Schuldverschreibung bei einem späteren Angebot oder einer endgültigen Platzierung der Schuldverschreibung zugestimmt haben</b>  <b>Alle anderen klaren und objektiven Bedingungen, die</b>	nicht zutreffend          nicht zutreffend

	<b>mit der Zustimmung verbunden sind und die für die Verwendung des Prospekts relevant sind.</b>	
<b>5. Zulassung zum Handel und Art des Handels</b>		
<b>5.1</b>	<b>Zulassung von Schuldverschreibungen an einem geregelten Markt, KMU-Wachstumsmarkt oder multilateralen Handelssystem</b>	Weder die Emittentin noch eine andere Person hat mit ihrer Zustimmung oder ihrem Wissen die Zulassung der Schuldverschreibung zum Handel am SME Growth Market, einem geregelten oder anderen Wertpapiermarkt in der Tschechischen Republik oder im Ausland oder an einem multilateralen Handelssystem beantragt.
<b>5.2</b>	<b>Geregelte Märkte, Drittlandsmärkte, KMU-Wachstumsmärkte oder multilaterale Handelssysteme, auf denen Wertpapiere derselben Gattung wie die angebotenen Schuldverschreibungen zugelassen sind</b>	Es sind keine Wertpapiere der gleichen Gattung wie die angebotenen Schuldverschreibungen an geregelten Märkten, Drittlandsmärkten, KMU-Wachstumsmärkten oder multilateralen Handelssystemen zugelassen worden.
<b>5.3</b>	<b>Sekundärer Handelsvermittler</b>	Niemand hat sich verpflichtet, im Sekundärhandel als Intermediär zu agieren, um Liquidität durch Geld-Brief-Kurse bereitzustellen.
<b>6. Zusätzliche Daten</b>		
<b>6.1</b>	<b>Beraterinnen und Berater</b>	nicht zutreffend
<b>6.2</b>	<b>Sonstige Informationen, die von den zugelassenen Wirtschaftsprüfern überprüft oder kontrolliert wurden</b>	nicht zutreffend

6.3	<b>Den Wertpapieren zugewiesene Kreditratings</b>	Nicht zutreffend (die Emission der Schuldverschreibung hat kein Rating erhalten).
6.5	<b>Interesse der an der Emission/dem Angebot beteiligten natürlichen und juristischen Personen</b>	Nach Kenntnis die Emittentin hat keine der an der Emission oder dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligten natürlichen oder juristischen Personen ein Interesse an der Emission oder dem Angebot, das für die Emission oder das Angebot der Schuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung ist, mit Ausnahme des Interesses der Intermediäre, die für den Vertrieb der Schuldverschreibungen eine Vergütung erhalten, deren Höhe individuell vertraglich mit dem Intermediär festgelegt wird.
6.6	<b>Gründe für das Angebot, Verwendung der Erträge und Kosten der Emission/des Angebot</b>	<p>Die Schuldverschreibung wird zum Zweck der Beschaffung von Mitteln für die Geschäftstätigkeit die Emittentin begeben. Die Erlöse aus der Emission werden für die folgenden Zwecke verwendet:</p> <p>Bereitstellung der durch die Emission der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel an die Alleingesellschafterin, d.h. an die GFF s.r.o., Gesellschaft ID-Nr.: 075 84 644, mit Sitz in Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brunn, eingetragen im Handelsregister des Kreisgerichts in Brunn unter der Nr. 108959, in Form von Darlehen und/oder Schuldverschreibungen. Die konkrete Verwendung der Mittel durch den Alleingeschafter ist die Emittentin nicht bekannt.</p> <p>Die Kosten für die Vorbereitung der Emission der Schuldverschreibungen beliefen sich auf ca. € 5.000,-. Die Kosten für den Vertrieb werden sich auf ca. € 20.000,- belaufen. Der Nettoerlös der gesamten Emission der Schuldverschreibungen entspricht dem Emissionspreis aller ausgegebenen Schuldverschreibungen der Emission abzüglich der Kosten für die Vorbereitung und den Vertrieb der Emission, d.h. € 475.000,-. Der gesamte Ertrag wird für den oben genannten Zweck verwendet.</p>
6.7	<b>Daten von Dritten, auf die in den endgültigen Bedingungen Bezug genommen</b>	nicht zutreffend

	<b>wird/Informations quelle</b>
--	-------------------------------------

<b>7. Für die endgültigen Bedingungen verantwortliche Personen</b>		
<b>7.1</b>	<b>Für die endgültigen Bedingungen verantwortliche Personen</b>	<p>Verantwortlich für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen ist die Emittentin.</p> <p>Die Emittentin versichert nach bestem Wissen und Gewissen, dass die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Endgültigen Bedingungen den Tatsachen entsprechen und dass in den Endgültigen Bedingungen keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die ihre Bedeutung verändern könnten.</p> <p>Im Namen der GFF Invest s.r.o. am 19. Mai 2023</p> <div style="text-align: center;">             .....            Name: Martin Podoba            Funktion: Geschäftsführer         </div>
<b>7.2</b>	<b>Interne Zustimmung zur Emission der Schuldverschreibungen</b>	<p>Die Emission der Schuldverschreibungen wurde am 19. Mai 2023 von den satzungsmäßigen Organen der Emittentin genehmigt.</p>