



DLUHOPISOVÝ PROGRAM

EMISNÍ DODATEK

-

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Dluhopis Trigema II. 5,10/2023

ISIN CZ0003520603

Manažer

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Administrátor

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Agent pro výpočty

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Datum tohoto emisního dodatku – konečných podmínek emise je 22. listopadu 2018

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (**Emisní dodatek**) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**) a obsahuje doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem dluhopisového programu společnosti Trigema Real Estate Finance a.s. se sídlem na adrese Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, IČO: 064 49 468, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22808 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. 2018/136233/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2018/00076/CNB/572 ze dne 20. listopadu 2018, které nabylo právní moci dne 21. listopadu 2018 (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky nabídky Emise) byl vypracován pro účely § 36a Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.

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

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje 21. listopadu 2018, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

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

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 22. listopadu 2018 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

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

1. **Odpovědné osoby**

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

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

(b) **Prohlášení Emitenta**

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

V Praze dne 22.11. 2018

Za Trigema Real Estate Finance a.s.



Jméno: Ing. Marcel Soral
Funkce: Statutární ředitel

2. Doplněk dluhopisového programu

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

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

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

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

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

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

Podmínky Emise

- | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | CZ0003520603 |
| 2. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 10 000 Kč |
| 3. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů: | 450 000 000 Kč |
| 4. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů |
| 5. | Počet Dluhopisů: | 45 000 ks |
| 6. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| 7. | Způsob vydání Dluhopisů: | Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty |
| 8. | Název Dluhopisů: | Dluhopis Trigema II. 5,10/2023 |
| 9. | Datum emise: | 19. prosince 2018 |

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | Emisní lhůta (lhůta pro upisování): | Lhůta pro upisování začíná 23. listopadu 2018 a skončí ve 24:00 hod. pražského času dne 21. listopadu 2019 |
| 11. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní): | 100,00 % jmenovité hodnoty |
| 12. | Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní): | Bude určen vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz , v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovnictví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů. |
| 13. | Úrokový výnos: | pevný |
| 14. | Zlomek dní: | 30E360 |
| 15. | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:</i> | použije se |
| 15.1 | <u>Úroková sazba Dluhopisů:</u> | 5,10 % p.a. |
| 15.2 | Výplata úrokových výnosů: | pololetně zpětně |
| 15.3 | Den výplaty úroků: | 19. červen a 19. prosinec příslušného roku |
| 16. | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:</i> | nepoužije se |
| 17. | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:</i> | nepoužije se |
| 18. | Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 19. prosince 2023 |
| 19. | Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 20. | Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): | nepoužije se |

- | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 21. | Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: | ne |
| 21.1 | Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.2.2 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 22. | Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů: | ne |
| 22.1 | Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v 6.3.2 Společných emisních podmínek): | nepoužije se |
| 23. | Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány): | nepoužije se |
| 24. | Konvence pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: | Následující |
| 25. | Způsob provádění plateb: | bezhotovostní |
| 26. | Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): | nepoužije se |
| 27. | Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 28. | Administrátor: | dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek |
| 29. | Určená provozovna Administrátora: | dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek |
| 30. | Agent pro výpočty: | dle článku 11.2.1 Společných emisních podmínek |
| 31. | Kotační agent: | dle článku 11.3.1 Společných emisních podmínek |
| 32. | Finanční centrum: | nepoužije se |

33. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating): nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
34. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: článek 12.3.3 Společných emisních podmínek
35. Interní schválení Emise dluhopisů: Vydání Emise dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím správní rady Emitenta dne 6. listopadu 2017 a rozhodnutím jediného akcionáře Emitenta v působnosti valné hromady dne 15. srpna 2018.
36. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů Emitent hodlá prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy tuzemským či zahraničním kvalifikovaným investorům a rovněž neprofesionálním (retailovým) investorům v České republice.

V souvislosti s podáním objednávky mají investoři povinnost uzavřít s Manažerem komisionářskou smlouvu, mimo jiné, za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené CDCP, dále mají investoři povinnost otevřít u Manažera peněžní účet v CZK s dostatečným kreditním zůstatkem za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů (je-li tento peněžní účet otevřen výhradně za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů, bude veden Manažerem bez poplatků), případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.

V příslušný den vypořádání podle smlouvy o upsání dluhopisů Manažer upíše a koupí Dluhopisy (kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet), které budou připsány na jeho majetkový účet proti zaplacení Emisního kurzu na příslušný bankovní účet Emitenta. Následně, v rámci stejného obchodního dne, převede Manažer Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.

Dluhopisy lze upisovat v sídle Manažera spolumanažerů i za použití prostředků komunikace na dálku, v souladu s příslušnými právními předpisy.

Po přijetí Dluhopisů k obchodování na

Regulovaný trh BCPP budou obchody s Dluhopisy vypořádávány v KČ a vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře.

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

Informace o nabídce Dluhopisů, Informace o přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh

1. Podmínky nabídky

Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Emitent bude Dluhopisy nabízet až do celkové jmenovité hodnoty Emise tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
2. Primární veřejná nabídka

Podmínky primární veřejné nabídky:

Minimální částka objednávky činí 500.000 Kč, nedohodnou-li se Manažer s investorem jinak. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého uvážení a po dohodě s Emitentem krátit (pokud již investor uhradil celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu Manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Manažerovi investorem.

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

Primární veřejná nabídka poběží v první fázi před Datem emise od 22. listopadu 2018 do 14. prosince 2018. Pokud se v rámci první fáze veřejné nabídky nepodaří upsat Dluhopisy o předpokládané jmenovité hodnotě Emise, uskuteční se druhá fáze veřejné nabídky a to od Data emise do 21. listopadu 2019.

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

Při primární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů a následně bude

- určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta
www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz, v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů..
- Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím Manažera, kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet.
3. Sekundární veřejná nabídka nepoužije se
 4. Údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení o přidělené konečné částce: nepoužije se
 5. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 21. listopadu 2019, na webové stránce Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz, v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů.
 6. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora: V příslušný den vypořádání podle smlouvy o upsání dluhopisů Manažer upíše a koupí Dluhopisy (kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet), které budou připsány na jeho majetkový účet proti zaplacení Emisního kurzu na příslušný bankovní účet Emitenta. Následně, v rámci stejného obchodního dne, převede Manažer Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.
 7. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: nepoužije se
 8. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro nepoužije se

určitý trh:

9. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
10. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to konkrétně pro projekt(y) Bytový soubor Braník, Polyfunkční domy Paprsek, Polyfunkční domy Kamýk, Polyfunkční dům Novodvorská, Polyfunkční dům Invalidovna, projekt Zlatý Lihovar, Bytové domy Papírna Plzeň, Bytové domy Žalov, Průmyslový areál Kladno, případně pro další projekty. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 10.500.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 439.500.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
11. Náklady účtované investorovi: Každý retailový investor, který koupí Dluhopisy u Manažera, bude dle aktuálního ceníku Manažera uvedeného na internetových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz, v sekci Sazebník, Občané, 10. Cenné papíry a podílové fondy, hradit běžné poplatky Manažera za vedení účtu cenných papírů. Tyto náklady nebudou přesahovat výši 0,20 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů na takovém účtu včetně daně z přidané hodnoty.
12. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
13. Umístění Emise prostřednictvím Manažera na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise: Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.
- Poté, co koncoví investoři podají během první fáze veřejné nabídky své závazné objednávky, Emitent uzavře s Manažerem nejpozději jeden pracovní den před Datem emise smlouvu o upsání Dluhopisů, na

jejímž základě Manažer k Datu emise upíše a koupí příslušnou část Dluhopisů.

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

14. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.
15. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).

I. SHRNUTÍ EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ

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

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

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

ODDÍL B - EMITENT

B.1	Obchodní firma Emitenta	Trigema Real Estate Finance a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	<p>Sídlo Emitenta je Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 064 49 468.</p> <p>Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. značkou B 22808.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník) a zákonem č. 90/21012 Sb., o obchodních společnostech</p>

		a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.																														
B.4b	Popis známých trendů	<p>Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že hlavní činností Emitenta bude poskytování vnitroskupinového financování. Na Emitenta budou proto nepřímo působit totožné vlivy, jako na členy Skupiny, kterým poskytne financování. Tyto trendy budou ovlivňovat schopnost členů Skupiny splácet prostředky poskytnuté Emitentem</p> <p>Emitent a Skupina jsou ovlivňováni zejména trendy působícími na trhu rezidenčního bydlení. Tyto trendy jsou popsány v prvku B.4b ODDÍL B – RUČITEL shrnutí.</p>																														
B.5	Skupina Emitenta	Jediným akcionářem Emitenta je Ručitel, jenž je ze 100 % vlastněn společností Trigema a.s., se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ: 158 00, IČO: 614 66 123 (Jediný akcionář). Vztah ovládnutí Emitenta Ručitelem je založen výhradně na bázi přímého vlastnictví kontrolního množství akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie ovládnutí byla založena na jiných formách ovládnutí, jakými mohou být například smluvní ujednání. Emitent nemá žádnou dceřinou společnost.																														
B.9	Prognózy či odhady zisku	Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																														
B.10	Výhrady a jiná upozornění ve zprávě auditora	Auditor Emitenta, společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 496 19 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Rejstříkového soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24185, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 71, ověřil účetní závěrku za období 20. září 2017 až 31. prosince 2017 „bez výhrad“.																														
B.12	Vybrané finanční a provozní údaje	<p>V následující tabulce jsou uvedeny vybrané nekonsolidované ukazatele Emitenta vycházející z údajů uvedených v účetní závěrce Emitenta k 31. prosinci 2017 za období 20. září 2017 až 31. prosince 2017. Ukazatele vychází z finančních výkazů sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (IFRS).</p> <p>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 20. ZÁŘÍ 2017 A K 31. PROSINCI 2017 (v tis.Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>20. září 2017</th> <th>31. prosince 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">AKTIVA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Dlouhodobá aktiva</td> </tr> <tr> <td>Poskytnuté dlouhodobé půjčky</td> <td>0</td> <td>193 200</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva celkem</td> <td>0</td> <td>193 200</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Krátkodobá aktiva</td> </tr> <tr> <td>Poskytnuté krátkodobé půjčky</td> <td>0</td> <td>112 071</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</td> <td>5 000</td> <td>106 710</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td>5 000</td> <td>218 781</td> </tr> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>5 000</td> <td>411 981</td> </tr> </tbody> </table>		20. září 2017	31. prosince 2017	AKTIVA			Dlouhodobá aktiva			Poskytnuté dlouhodobé půjčky	0	193 200	Dlouhodobá aktiva celkem	0	193 200	Krátkodobá aktiva			Poskytnuté krátkodobé půjčky	0	112 071	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 000	106 710	Krátkodobá aktiva celkem	5 000	218 781	AKTIVA CELKEM	5 000	411 981
	20. září 2017	31. prosince 2017																														
AKTIVA																																
Dlouhodobá aktiva																																
Poskytnuté dlouhodobé půjčky	0	193 200																														
Dlouhodobá aktiva celkem	0	193 200																														
Krátkodobá aktiva																																
Poskytnuté krátkodobé půjčky	0	112 071																														
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 000	106 710																														
Krátkodobá aktiva celkem	5 000	218 781																														
AKTIVA CELKEM	5 000	411 981																														

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY**Vlastní kapitál**

Základní kapitál	5 000	5 000
Kumulované výsledky hospodaření	0	-552
Vlastní kapitál celkem	5 000	4 448

Dlouhodobé závazky

Emitované dluhopisy	0	398 440
Odložená daň	0	21
Dlouhodobé závazky celkem	0	398 461

Krátkodobé závazky

Závazky z obchodních vztahů	0	8 429
Ostatní závazky-úroky	0	643
Krátkodobé závazky celkem	0	9 072

**VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY
CELKEM****5 000 411 981****VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA
OBDOBÍ OD 20. ZÁŘÍ 2017 DO 31. PROSINCE 2017 (v tis.Kč)**

	20. září 2017 - 31. prosince 2017
Ostatní náklady	-329
Provozní výsledek hospodaření	-329
Výnosové úroky	566
Nákladové úroky	-768
Finanční výsledek hospodaření	-202
Zisk/(Ztráta) před zdaněním	-531
Odložená daň	-21
Zisk/(Ztráta) za účetní období	-552
Úplný výsledek celkem za účetní období	-552
Zisk/(Ztráta) připadající na vlastníky	-552
Úplný výsledek připadající na vlastníky	-552
Zisk/(Ztráta) na akcii	
Základní	-110,35
Zředěný	-110,35

**VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM
KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 20. ZÁŘÍ DO 31. PROSINCE 2017 (v tis.Kč)**

	Základní kapitál	Kumulované výsledky hospodaření	Vlastní kapitál celkem
Počáteční stav k 20. 9. 2017	5 000		5 000
Úplný výsledek celkem za účetní období		-552	-552
Konečný stav k 31. 12. 2017	5 000	-552	4 448

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

V následující tabulce jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z účetní závěrky Emitenta k 31. prosinci 2017 za období 20. září 2017 až 31. prosince 2017 a z neauditovaných finančních údajů Emitenta ke 30. červnu 2018 za období 1. leden 2018 až 30. červen 2018. Ukazatele vychází z finančních výkazů sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (IFRS).

**VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI
K 1. LEDNU 2018 A 30. ČERVNU 2018 (v tis.Kč)**

	31. prosinec 2017	30. červen 2018
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Poskytnuté dlouhodobé půjčky	193 200	185 624
Dlouhodobá aktiva celkem	193 200	185 624
Krátkodobá aktiva		
Poskytnuté krátkodobé půjčky	112 071	191 907
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	106 710	69 831
Krátkodobá aktiva celkem	218 781	261 738
AKTIVA CELKEM	411 981	447 362
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	5 000	5 000
Kumulované výsledky hospodaření	-552	386
Vlastní kapitál celkem	4 448	5 386
Dlouhodobé závazky		
Emitované dluhopisy	398 440	441 969
Odložená daň	21	7
Dlouhodobé závazky celkem	398 461	441 976
Krátkodobé závazky		
Závazky z obchodních vztahů	8 429	0
Ostatní závazky-úroky	643	0
Krátkodobé závazky celkem	9 072	0
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	411 981	447 362

VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2018 DO 30. ČERVNA 2018 (v tis.Kč)

1. leden 2018 - 30. červen 2018	
Ostatní náklady	-75
Provozní výsledek hospodaření	-75
Výnosové úroky	10 433
Nákladové úroky	-9 431
Ostatní finanční náklady	-3
Finanční výsledek hospodaření	999
Zisk/(Ztráta) před zdaněním	924
Odložená daň	14
Zisk/(Ztráta) za účetní období	938
Úplný výsledek celkem za účetní období	938
Zisk/(Ztráta) připadající na vlastníky	938
Úplný výsledek připadající na vlastníky	938
Zisk/(Ztráta) na akcii	
Základní	187,55
Zředěný	187,55

VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 30. ČERVNA 2018 (v tis.Kč)

	Základní kapitál	Kumulované výsledky hospodaření	Vlastní kapitál celkem
Počáteční stav k 1. 1. 2018	5 000	-552	4 448
Úplný výsledek celkem za účetní období		938	-552
Konečný stav k 30. 06. 2018	5 000	386	5 386

B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	Emitent si není vědom žádné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta či Skupiny.
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	<p>Vzhledem k tomu, že výtěžek Emise bude použit na poskytnutí financování různým Dceřiným společnostem, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčených Dceřiných společností.</p> <p>Emitent je závislý na Ing. Marcelovi Suralovi, který vykonává kontrolu nad Emitentem, když vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu Jediného akcionáře, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele, jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu Emitenta.</p>

B.15	Hlavní činnosti Emitenta	Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování.
B.16	Ovládací osoba	Emitent je ovládán Ing. Marcelem Souralem.
B.17	Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů	Nepoužije se; Emitentovi ani emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating.
B.18	Popis ručení	Ručitel se podle ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku zavázal uspokojit veškeré dluhy Emitenta související s Dluhopisy, zejména povinnosti splatit úrokové výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů vznikající do 31. prosince 2030.
B.19	Informace o Ručiteli	Informace o Ručiteli jsou uvedeny v následujícím oddíle shrnutí ve stejném rozsahu jako údaje o Emitentovi.

ODDÍL B - RUČITEL

B.1	Obchodní firma Ručitele	Trigema Real Estate a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Ručitele, země registrace a právní předpisy, podle nichž Ručitel provozuje činnost	<p>Sídlo Ručitele je Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 289 79 141.</p> <p>Ručitel je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. značkou B 15657.</p> <p>Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník) a zákonem č. 90/21012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Společnosti ze Skupiny se dále řídí především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p>
B.4b	Popis známých trendů	<p>Růst české ekonomiky se ve 2. čtvrtletí 2018 mírně zpomaluje. Hrubý domácí produkt (HDP) očištěný o cenové vlivy a sezónnost byl o 0,7 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a v porovnání se stejným čtvrtletím loňského roku vzrostl o 2,4 %.¹</p> <p>Podle společných analýz Trigemy, Skanska Reality a Central Group se za rok 2017 prodalo v Praze 5 550 a v regionech dalších zhruba 6 000 bytů. Důvodem byly dle této analýzy rostoucí ekonomika, optimistické očekávání veřejnosti z dalšího vývoje, nízká nezaměstnanost i výhodné podmínky pro poskytování hypoték</p>

¹ Zdroj: www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty

		<p>Na druhou stranu zásoba nových bytů se ještě znovu propadla až na velmi nízkých 3 650 bytů, tedy skoro o dalších 10 % oproti konci roku 2016. Průměrná cena u prodaných bytů meziročně vzrostla o pětinu na cenu 85 223 korun za m². Nabídková cena se navýšila nad hranici 90 000 korun za m², tedy také o více než 20 %.</p> <p>V polovině roku 2018 se mají základní trendové ukazatele následovně: Nabídka v Praze se zdá být již stabilizovaná a v posledních měsících sledujeme její pozvolný nárůst. Aktuálně činí zásoba dostupných bytů 4350, což znamená meziroční nárůst o 20 %. I přes mírný růst nabídky však neustává dlouhodobý nárůst průměrné ceny. V polovině roku byla těsně pod magickou hranicí 100 000 Kč s DPH / m², konkrétně 99 243 Kč s DPH / m² a to je ve srovnání nabídkové ceny ze stejného období 2017 15% růst. Prodejní průměrná cena je vytahována vzhůru společně s nabídkovou cenou. Její hodnota na konci června byla 94 000 Kč s DPH / m², meziročně se tak navýšila o 25 %.</p> <p>Zásoba nových bytů se ve druhém čtvrtletí 2018 pohybovala okolo úrovně 4 500. Ve stejném období v roce 2017 to bylo o necelých tisících bytů méně.</p> <p>Nabídka v Praze již neklesá naopak pozvolna narůstá. Jedná se ovšem o nárůst nominální. Vzhledem k tomu, že klesají prodeje, reálná úroveň nabídky se nemění. Toto je způsobené zejména dlouhodobě složitým povolovacím procesem, který způsobuje zpoždění uvádění nových projektů na trh.</p> <p>V polovině roku byla průměrná nabídková cena 99 243 Kč s DPH / m² a to je ve srovnání nabídkové ceny ze stejného období 2017 15% růst. Prodejní průměrná cena je vytahována vzhůru společně s nabídkovou cenou. Její hodnota na konci června byla 94 000 Kč s DPH / m², meziročně se tak navýšila o 25 %. Tato cenová úroveň je dle odhadů Ručitele horní hranicí, kam až ceny mohou růst. Výrazný propad cen se ovšem neočekává. Po určité období, po které se pozvolna bude doplňovat nabídka bytů a zároveň omezovat poptávka, bude tato cenová úroveň rovnovážná. V dlouhodobém horizontu se ale velký cenový propad neočekává. Praha je ve srovnání s jinými evropskými metropolemi jedna z nejlevnějších, co se ceny za bydlení týká, a proto bude případný pokles v maximální úrovni 10 – 15 %.</p> <p>Pražský trh rezidenčního bydlení je stále dominantním trhem v rámci České republiky. V rámci segmentu nové výstavby tvoří dle odhadů Ručitele Praha dlouhodobě zhruba 50 % celorepublikového trhu. V rámci administrativního útlumu výstavby, který probíhá od roku 2015, se tento poměr snižuje. Jedná se však zejména o pokles v počtu bytů, resp. počtu developerských projektů. Z hlediska objemu finančních prostředků se trh zmenšuje jen nepatrně. Vše způsobuje dlouhodobě vysoká poptávka po novém bydlení, která je v rámci ČR jedinečná a s ohledem na vnímání Prahy jako ekonomického motoru celé republiky se očekává dlouhodobě vysoký zájem o nové bydlení v Praze. Lze tedy očekávat, že poptávka po novém bydlení v Praze bude neustále mírně růst nebo poklesne jen krátkodobě. Tomu také nasvědčuje strategický plán hl. města Prahy, který narýsoval do roku 2030 výstavbu minimálně 100 tis. bytů. To ve výsledku znamená postavit přes 7000 bytů ročně.</p>
B.5	Skupina Ručitele	<p>Skupinu tvoří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ručitel,

		<ul style="list-style-type: none"> • účelové společnosti (SPV) založené speciálně pro každý rezidenční projekt (dále viz sekce Trigema Chytré bydlení níže), • SPV založené speciálně pro každý nerezidenční projekt; • společnost Trigema Development s.r.o., • Emitent, a • společnost Trigema Smart s.r.o. vlastníci nebytové a komerční prostory určené k dlouhodobému pronájmu. <p>Dceřinými společnostmi Ručitele jsou:</p> <p>Trigema Development s.r.o. Trigema Projekt Lambda s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt BLV s.r.o. Trigema Projekt Kappa s.r.o.</p> <p>Trigema Smart s.r.o. Trigema Projekt s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt KLR s.r.o. Trigema Projekt Tau s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt Žalov s.r.o. Trigema Projekt JRM s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt CSV s.r.o. Trigema Stodůlky a.s.</p> <p>Trigema Projekt Plzeň s.r.o. Trigema Projekt Stodůlky s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt NMN s.r.o. Trigema Projekt Omega s.r.o.</p> <p>Trigema Real Estate Finance a.s. Trigema Projekt První s.r.o.</p> <p>Trigema Projekt Braník a.s.</p>																														
B.9	Prognózy či odhady zisku	Ručitel se rozhodl prognózu ani odhad zisku do Základního prospektu nezahrnovat.																														
B.10	Výhrady a jiná upozornění ve zprávě auditora	Auditor Ručitele, společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 496 19 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Rejstříkového soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24185, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 71, ověřil účetní závěrku za období roku 2016 a roku 2017 „bez výhrad“.																														
B.12	Vybrané finanční a provozní údaje	<p>Přehled vybraných historických finančních údajů Ručitele k 31. prosinci 2016, 31. prosinci 2017, 30. červnu 2017 a 30. červnu 2018, CAS, auditované, konsolidované v tis. Kč):</p> <p>VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. PROSINCI 2016, 31. PROSINCI 2017, 30. ČERVNU 2017 A 30. ČERVNU 2018 (v tis.Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31. prosince 2016</th> <th>31. prosince 2017</th> <th>30. června 2017</th> <th>30. června 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA</td> <td>643 954</td> <td>1 158 700</td> <td>768 187</td> <td>1 321 316</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>256 208</td> <td>430 151</td> <td>248 240</td> <td>590 969</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>203 157</td> <td>226 260</td> <td>198 837</td> <td>396 106</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý finanční majetek</td> <td>8 000</td> <td>103 000</td> <td>8 000</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kladný konsolidační rozdíl</td> <td>45 051</td> <td>100 891</td> <td>41 403</td> <td>91 863</td> </tr> </tbody> </table>		31. prosince 2016	31. prosince 2017	30. června 2017	30. června 2018	AKTIVA	643 954	1 158 700	768 187	1 321 316	Dlouhodobý majetek	256 208	430 151	248 240	590 969	Dlouhodobý hmotný majetek	203 157	226 260	198 837	396 106	Dlouhodobý finanční majetek	8 000	103 000	8 000	-	Kladný konsolidační rozdíl	45 051	100 891	41 403	91 863
	31. prosince 2016	31. prosince 2017	30. června 2017	30. června 2018																												
AKTIVA	643 954	1 158 700	768 187	1 321 316																												
Dlouhodobý majetek	256 208	430 151	248 240	590 969																												
Dlouhodobý hmotný majetek	203 157	226 260	198 837	396 106																												
Dlouhodobý finanční majetek	8 000	103 000	8 000	-																												
Kladný konsolidační rozdíl	45 051	100 891	41 403	91 863																												

Oběžná aktiva	374 626	705 526	497 092	700 967
Zásoby	257 936	447 548	362 595	506 271
Pohledávky	22 069	71 268	26 738	52 560
Peněžní prostředky	94 621	186 710	107 759	142 136
Časové rozlišení	13 120	23 023	22 855	29 380
PASIVA	643 954	1 158 700	768 187	1 321 316
Vlastní kapitál	268 227	294 007	277 850	299 523
Základní kapitál	100 000	100 000	100 000	100 000
Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	44 221	168 597	168 733	193 906
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	124 006	25 410	9 117	5 617
Cizí zdroje	364 833	864 547	490 261	891 316
Závazky	343 553	852 830	490 261	891 316
Rezervy	21 280	11 717	-	-
Dlouhodobé závazky	161 558	575 455	231 389	619 627
Krátkodobé závazky	181 995	277 375	258 872	271 689
Časové rozlišení	10 894	146	76	130 477

VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK 2016, 2017 A OBDOBÍ PRVNÍCH 6 MĚSÍCŮ ROKU 2017 A 2018
(v tis. Kč)

	2016	2017	1-6/2017	1-6/2018
Tržby z prodeje výrobků a služeb	668 915	582 734	76 332	117 152
Výkonová spotřeba	318 607	440 166	153 592	134 201
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	313 475	46 122	-104 666	-55 852
Aktivace (-)	-126 178	0	--	--
Osobní náklady	16 434	18 051	8 423	9 102
Úpravy hodnot v provozní oblasti	-907	5 808	2 788	3 406
Ostatní provozní výnosy	6 266	2 886	2 885	301
Ostatní provozní náklady	-3 330	23 056	2 021	729
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	3 648	3 648	3 648	9 028
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	153 432	48 769	13 411	16 839
Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	39	-10 883	-4	-11 222
			241	
Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	153 471	37 886	9 170	5 617
Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	124 006	25 410	9 117	5 617
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	124 006	25 410	9 117	5 617
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období +/-	124 006	25 410	9 117	5 617

VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK 2016, 2017 A OBDOBÍ PRVNÍCH 6 MĚSÍCŮ ROKU 2017 A 2018
(v tis. Kč)

	2016	2017	1-6/2017	1-6/2018
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	53 466	94 621	94 621	107 759
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	141 153	91 187	19 150	47 377
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	183 126	-89 014	-33 170	-43 110

		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</td> <td>155 690</td> <td>-130 725</td> <td>-58 744</td> <td>-54 319</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</td> <td>-167 761</td> <td>-204 991</td> <td>2 689</td> <td>- 359 697</td> </tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</td> <td>53 226</td> <td>427 804</td> <td>69 193</td> <td>448 393</td> </tr> <tr> <td>Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</td> <td>41 155</td> <td>92 088</td> <td>13 138</td> <td>34 377</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</td> <td>94 621</td> <td>186 710</td> <td>107 759</td> <td>142 136</td> </tr> </tbody> </table>	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	155 690	-130 725	-58 744	-54 319	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-167 761	-204 991	2 689	- 359 697	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	53 226	427 804	69 193	448 393	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	41 155	92 088	13 138	34 377	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	94 621	186 710	107 759	142 136
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	155 690	-130 725	-58 744	-54 319																							
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-167 761	-204 991	2 689	- 359 697																							
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	53 226	427 804	69 193	448 393																							
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	41 155	92 088	13 138	34 377																							
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	94 621	186 710	107 759	142 136																							
		Od data poslední účetní závěrky Ručitele ověřené auditorem nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Ručitele ani Skupiny. Od konce období, za které byly zveřejněny Ručitelovy finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Ručitele ani Skupiny.																									
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Ručitele	Ručitel si není vědom žádné události specifické pro Ručitele nebo jakoukoliv Dceřinou společnost, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Ručitele či Skupiny.																									
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	<p>Ručitel je závislý na Ing. Marcelovi Souralovi, který vykonává nad Ručitelem kontrolu, když vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu Jediného akcionáře, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele.</p> <p>Ručitel je závislý na Dceřiných společnostech, jelikož se jejich hospodářské výsledky projeví na konsolidovaných výsledcích Ručitele zejména v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku a nebudou schopné vyplácet Ručiteli podíl na zisku ve formě dividend.</p>																									
B.15	Hlavní činnosti Ručitele	<p>Ručitel zastřešuje aktivity Skupiny Trigema v oblasti developmentu, projektové činnosti ve výstavbě a realitní činnosti.</p> <p> Holding Trigema včetně společností Skupiny na rezidenčním trhu již od roku 2014 uplatňuje jednotnou značku Chytré bydlení, která zastřešuje všechny její rezidenční projekty. Značka Chytré bydlení představuje komplexní spektrum výhod, které dělají domov klientů Trigemy spokojenější a bezpečnější. Zájemce o Chytré bydlení má vždy na výběr jak z hlediska lokalit, kde chce bydlet, tak i velikostí a dispozic bytů a jejich vybavení.</p> <p>K projektům Chytrého bydlení, které jsou ve fázi realizace, patří CSV@Řepy, KLR@Plzeň a NMN@Holešovice.</p>																									
B.16	Ovládající osoba	Ručitel je ovládán Ing. Marcelem Souralem, jež vlastní 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Trigema a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele.																									
B.17	Rating Ručitele	Nepoužije se; Ručitel ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.																									

ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

C.1	Dluhopisy	<p>Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0003520603.</p>
C.2	Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)
C.5	Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Emitent a Ručitel jsou po dobu trvání dluhů z Dluhopisů povinni nezřizovat zajištění k určitým typům svých aktiv (tzv. negativní závazek). Emitent a Ručitel jsou rovněž povinni dodržovat určité finanční ukazatele a omezení.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné ručitelským prohlášením, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než zárukou Ručitele) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytnutým společností Trigema Real Estate a.s., se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800, IČO: 289 79 141, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 15657 (Ručitel).</p>
C.9	Výnos Dluhopisů	<p>Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 5,10 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 19. červen a 19. prosinec každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 19. června 2019.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti</p>

		<p>dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 19. prosinec 2023.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta a Ručitele	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. - Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů, zejména dluhů z Dluhopisů. - Provoz Emitenta je závislý na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury Skupiny. - Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Skupiny, včetně rizik týkajících se Dceřiných společností a rizik trhu rezidenčního bydlení. - V některých případech se investoři nebudou mít možnost předem seznámit se způsobem využití prostředků Emise. - Veškerá činnost Emitenta je ovládána, řízena a kontrolována jedinou osobou, kterou je pan Ing. Marcel Soural. <p>Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině zahrnují především následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skupina je vystavena kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Skupina vystavena v případě, že dlužníci, např. nájemníci, odběratelé a zákazníci, řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Skupině. - Skupina je vystavena riziku likvidity, které představuje riziko, že Skupina nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů, např. dluhů vůči dodavatelům a zaměstnancům. - S ohledem na to, že Skupina využívá na financování svých investičních a rozvojových aktivit zdroje externího dluhového financování i financování od ovládající osoby, mohou výkyvy na trhu úrokových (podkladových) sazeb nepříznivě ovlivnit náklady
------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>na dluhové financování, jakož i reálnou hodnotu úrokových zajišťovacích transakcí.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skupina podniká v oblasti developmentu, projektové činnosti ve výstavbě a realitní činnosti a její hospodářské výsledky jsou zprostředkovaně závislé na výši cenové hladiny stavebních a souvisejících prací, výši cenové hladiny nemovitostí a nájemného. - Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem a/nebo Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. - Ručitel je závislý na úspěšnosti podnikání Dceřiných společností a jimi přímo nebo nepřímo ovládaných osob. - Není možné vyloučit, že v budoucnu některý z členů Holdingu Trigema začne v mezích zákonné úpravy fungování podnikatelských seskupení podnikat kroky, které mohou být vedeny spíše ve prospěch Holdingu Trigema než ve prospěch Ručitele, Skupiny a vlastníků Dluhopisů. - Změny ve vlastnické struktuře Ručitele a ve vlastnické struktuře Dceřiných společností mohou vést ke změně cílů a zájmů Ručitele a Skupiny. - Do budoucna nelze vyloučit existenci soudních a jiných sporů. - Existuje riziko, že bude na Ručitele podán neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení, v důsledku čehož by mohla být Skupina po neurčitou dobu omezena v dispozicích se svým majetkem. - Existuje riziko, že dojde ke změnám v právním, regulatorním nebo daňovém prostředí v České republice, které budou mít negativní dopad na podnikání Skupiny. - Existuje riziko, že dojde ke ztrátě klíčových osob Skupiny (tj. členů vedení Ručitele a Dceřiných společností). - Náklady spojené s případnými živelnými událostmi mohou mít negativní dopad na majetek Skupiny. - Schopnost Skupiny dosahovat stabilních příjmů je ovlivněna schopností Skupiny realizovat nové projekty, což může být např. ovlivněno vývojem poptávky na trhu rezidenčního bydlení, schopností Skupiny získat potřebná povolení a kapitál pro výstavbu nových projektů. - Riziko koncentrace (tzn. převážné zaměření na trh rezidenčního bydlení v Praze) může negativně ovlivnit schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení. - Skupina působí především v oblasti developmentu rezidenčních nemovitostí a je vystavena specifickým rizikům realitního trhu. - Nelze zcela vyloučit možnost chybného odhadu vývoje trhu ze strany Skupiny. - Existuje riziko, že Skupina neodhadne správně vhodnost lokality vzhledem k investičnímu záměru, což může v důsledku znamenat, že může být obtížné byty výhodně prodat či pronajmout. - Pokud by se v rámci akvizice nemovitosti po proběhnutí soudního řízení ukázalo, že Dceřiná společnost není vlastníkem dotčeného pozemku pod objektem, nelze čistě teoreticky vyloučit, že by
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>soud mohl rozhodnout o povinnosti odstranit stavbu, což by mohlo mít za následek podstatný nepříznivý dopad na hospodaření Ručitele a Skupiny a na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skupina je v souvislosti s developerskými aktivitami vystavena riziku existence sporů o vlastnická práva a zvýšenými náklady souvisejícími s povolovacími řízeními. - Výsledek developerského projektu záleží na výši pořizovacích nákladů, jako je například pořizovací cena pozemku, stavba, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, geodetické služby) nebo finanční náklady, které se mohou v čase měnit a překročit plánovanou úroveň. - Developerský projekt je možné realizovat pouze na základě platných povolení v souladu s legislativou České republiky, jejichž absence může projekt zdržet, případně zcela zastavit. - Nedostatečná koordinace subdodavatelů developerského projektu, respektive jejich pochybení mohou mít negativní vliv na provozní činnost, finanční výkonnost a finanční vyhlídky Ručitele i celé Skupiny, jakož i na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení. - Jakékoli průtahy v prodejním procesu či případné snížení prodejní ceny bytu mohou mít nepříznivý dopad na finanční výsledky Skupiny a na schopnost Ručitele plnit dluhy z ručení. <p>Existuje riziko, že dojde ke změně preferencí zákazníků způsobené například vývojem cenové hladiny bytů nebo změnou životní úrovně zákazníků, což může vést ke snížení poptávky po vlastním bydlení.</p>
<p>D.3</p>	<p>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit. - Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. - Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů). - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna vyšší inflací. - Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná. - Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. - Od 1. ledna 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekonstrukci soukromého práva, včetně právních předpisů, které se vztahují na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů – a z toho vyplývající právní nejistota – mohou

		<p>mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neexistuje rozhodovací praxe českých soudů týkající se zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení. - Nelze zaručit, že Ručitel bude schopen své povinnosti vyplývající z Ručitelského prohlášení splnit. <p>Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ODDÍL E – NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to konkrétně pro projekt(y) Bytový soubor Braník, Polyfunkční domy Paprsek, Polyfunkční domy Kamýk, Polyfunkční dům Novodvorská, Polyfunkční dům Invalidovna, projekt Zlatý Lihovar, Bytové domy Papírna Plzeň, Bytové domy Žalov, Průmyslový areál Kladno, případně pro další projekty. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 10.500.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 439.500.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Emitent bude Dluhopisy nabízet až do celkové jmenovité hodnoty Emise tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Primární veřejná nabídka</p> <p>Podmínky primární veřejné nabídky:</p> <p>Minimální částka objednávky činí 500.000 Kč, nedohodnou-li se Manažer s investorem jinak.</p> <p>Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.</p> <p>Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého uvážení a po dohodě s Emitentem krátit (pokud již investor uhradil celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu Manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Manažerovi investorem.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v confirmaci o uskutečnění obchodu, kterou bude Manažer zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Primární veřejná nabídka poběží v první fázi před Datem emise od 22. listopadu 2018 do 14. prosince 2018. Pokud se v rámci</p>

		<p>první fáze veřejné nabídky nepodaří upsat Dluhopisy o předpokládané jmenovité hodnotě Emise, uskuteční se druhá fáze veřejné nabídky a to od Data emise do 21. listopadu 2019.</p> <p>Investoři budou osloveni Manažerem (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Při primární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů a následně bude určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance v sekci Periodické informace a na webových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz, v sekci Firmy, Velké firmy, Investiční bankovníctví, Operace na kapitálovém trhu, Informace k vybraným emisím dluhopisů.</p> <p>Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím Manažera, kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj vlastní účet.</p>
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
E.7	Odhad nákladů účtovaných investorovi	Každý retailový investor, který koupí Dluhopisy u Manažera, bude dle aktuálního ceníku Manažera uvedeného na internetových stránkách Manažera www.unicreditbank.cz , v sekci Sazebník, Občané, 10. Cenné papíry a podílové fondy, hradit běžné poplatky Manažera za vedení účtu cenných papírů. Tyto náklady nebudou přesahovat výši 0,20 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů na takovém účtu včetně daně z přidané hodnoty.

ADRESY

EMITENT

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

RUČITEL

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

MANAŽER

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

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

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