

Konečné podmínky emise

Dluhopisů 2025-09-I s pevným úrokovým výnosem 6,5 % p. a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 10 000 000 CZK, splatné v roce 2028

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let**



FI REALITNÍ INVESTICE

Zhodnocení financí v realitách



KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti FI Realitní Investice s.r.o., se sídlem Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, IČ 086 64 218, LEI 3157007E3NMHMKAR0248, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 44803 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/110009/CNB/650 ze dne 10.9.2025, které nabylo právní moci dne 15.9.2025 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 15.9.2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://www.firealitniinvestice.cz/> v sekci „Investice“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.firealitniinvestice.cz v sekci „Investice“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako třináctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč (pět set milionů korun českých, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 5 *Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole 4 *Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 17.9.2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	2025-09-I CZ0003576761
1.2	Emitent: Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	FI Realitní Investice s.r.o. Krajský soud v Hradci Králové, sp. zn. C 44803 086 64 218 3157007E3NMHMKAR0248 Nerudova 198/36, 500 02 Hradec Králové, Česká republika info@firi.cz +420 732 616 285 www.firealitniinvestice.cz
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	15.9.2025
1.5	Upozornění	<i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek. Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?
2.1.1	Emitentem cenných papírů je společnost FI Realitní Investice s.r.o., IČ 08664218, LEI 3157007E3NMHMKAR0248, se sídlem Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, Česká republika, založená jako společnost s ručením omezeným. Zemí registrace je Česká republika. Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Hlavní činnosti Emitenta Emitent vznikl v listopadu 2019. Hlavní činností Emitenta je zhodnocování finančních prostředků prostřednictvím investic do nemovitostí a nemovitostních projektů, se zaměřením na rezidenční výstavbu.

	Emitent realizuje perspektivní realitní projekty na území České republiky. Emitent realizované projekty nabízí k prodeji nebo k pronájmu. Emitent prodává zrekonstruované nemovitosti vlastními silami anebo prostřednictvím realitních makléřů. Ovládání Emitenta Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jediného společníka, kterým je Ing. Daniel Rezek, nar. 4.11.1981, pracovní adresa Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové (dále také „Ovládající osoba emitenta“). Emitent vlastní k datu Základního prospektu obchodní podíl na společnosti Střelecká INVEST s.r.o., IČ 22034501, se sídlem Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, spis. zn. C 53485 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, ve výši 100 %. Emitent nevlastní krom výše uvedené společnosti obchodní podíl na žádné jiné společnosti. Společnost Střelecká INVEST s.r.o. byla založena 11. září 2024 s cílem využít ji na jeden z projektů Emitenta, k čemuž však nedošlo. Tato společnost nevykonává k datu Základního prospektu žádnou činnost a Emitent ani v blízké době neplánuje její využití. Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů Emitent má jednoho jednatele, kterým je Ing. Daniel Rezek, nar. 4.11.1981, pracovní adresa Nerudova 198/36, 500 02 Hradec Králové. Statutární auditoři Auditorem Emitenta je Ing. Ivana Hubáčková, ev. Č. KA ČR 2099, ze společnosti Verifikace SUEd, a.s., IČ 275 28 022, se sídlem Sukova třída 1556, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, ev. Č. KAČR 571.																																																												
2.2	Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi? Emitent vznikl dne 18.11.2019. Níže jsou uvedeny finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024 s možností srovnání s údaji k 31.12.2023. Auditor upozorňuje ne zápornou hodnotu vlastního kapitálu. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč. Rozvaha <table><tr><th>Finanční údaje z rozvahy</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2023</th></tr><tr><td>AKTIVA CELKEM</td><td>183 824</td><td>119 669</td></tr><tr><td><i>B. Stálá aktiva</i></td><td><i>3 966</i></td><td><i>100</i></td></tr><tr><td><i>C. Oběžná aktiva</i></td><td><i>179 858</i></td><td><i>119 569</i></td></tr><tr><td>PASIVA CELKEM</td><td>183 824</td><td>119 669</td></tr><tr><td><i>A. Vlastní kapitál celkem</i></td><td><i>-14 919</i></td><td><i>-16 147</i></td></tr><tr><td>A.I. Základní kapitál</td><td>200</td><td>200</td></tr><tr><td>A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období</td><td>1 228</td><td>-16 807</td></tr><tr><td><i>B+C. Cizí zdroje</i></td><td><i>198 732</i></td><td><i>135 758</i></td></tr><tr><td>C. Závazky</td><td>198 732</td><td>135 758</td></tr><tr><td>C.I. Dlouhodobé závazky</td><td>185 143</td><td>135 068</td></tr><tr><td>C.I.1. Vydané dluhopisy</td><td>161 500</td><td>117 000</td></tr><tr><td>C.I.9. Závazky ostatní</td><td>23 643</td><td>117 000</td></tr><tr><td>C.II. Krátkodobé závazky</td><td>13 589</td><td>690</td></tr></table> Výkaz zisku a ztráty <table><tr><th>Výkaz zisku a ztráty</th><th>2024</th><th>2023</th></tr><tr><td>Tržby z prodeje výrobků a služeb</td><td>77 752</td><td>24 150</td></tr><tr><td><i>Provozní výsledek hospodaření</i></td><td><i>11 281</i></td><td><i>-12 068</i></td></tr><tr><td><i>Finanční výsledek hospodaření</i></td><td><i>-9 942</i></td><td><i>-4 739</i></td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření před zdaněním</td><td>1 339</td><td>-16 807</td></tr><tr><td>Daň z příjmů</td><td>111</td><td>0</td></tr></table>	Finanční údaje z rozvahy	31.12.2024	31.12.2023	AKTIVA CELKEM	183 824	119 669	<i>B. Stálá aktiva</i>	<i>3 966</i>	<i>100</i>	<i>C. Oběžná aktiva</i>	<i>179 858</i>	<i>119 569</i>	PASIVA CELKEM	183 824	119 669	<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	<i>-14 919</i>	<i>-16 147</i>	A.I. Základní kapitál	200	200	A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	1 228	-16 807	<i>B+C. Cizí zdroje</i>	<i>198 732</i>	<i>135 758</i>	C. Závazky	198 732	135 758	C.I. Dlouhodobé závazky	185 143	135 068	C.I.1. Vydané dluhopisy	161 500	117 000	C.I.9. Závazky ostatní	23 643	117 000	C.II. Krátkodobé závazky	13 589	690	Výkaz zisku a ztráty	2024	2023	Tržby z prodeje výrobků a služeb	77 752	24 150	<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>11 281</i>	<i>-12 068</i>	<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>-9 942</i>	<i>-4 739</i>	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 339	-16 807	Daň z příjmů	111	0
Finanční údaje z rozvahy	31.12.2024	31.12.2023																																																											
AKTIVA CELKEM	183 824	119 669																																																											
<i>B. Stálá aktiva</i>	<i>3 966</i>	<i>100</i>																																																											
<i>C. Oběžná aktiva</i>	<i>179 858</i>	<i>119 569</i>																																																											
PASIVA CELKEM	183 824	119 669																																																											
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	<i>-14 919</i>	<i>-16 147</i>																																																											
A.I. Základní kapitál	200	200																																																											
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	1 228	-16 807																																																											
<i>B+C. Cizí zdroje</i>	<i>198 732</i>	<i>135 758</i>																																																											
C. Závazky	198 732	135 758																																																											
C.I. Dlouhodobé závazky	185 143	135 068																																																											
C.I.1. Vydané dluhopisy	161 500	117 000																																																											
C.I.9. Závazky ostatní	23 643	117 000																																																											
C.II. Krátkodobé závazky	13 589	690																																																											
Výkaz zisku a ztráty	2024	2023																																																											
Tržby z prodeje výrobků a služeb	77 752	24 150																																																											
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>11 281</i>	<i>-12 068</i>																																																											
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>-9 942</i>	<i>-4 739</i>																																																											
Výsledek hospodaření před zdaněním	1 339	-16 807																																																											
Daň z příjmů	111	0																																																											

	<table><tr><td>Výsledek hospodaření po zdanění</td><td>1 228</td><td>-16 807</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření za účetní období</td><td>1 228</td><td>-16 807</td></tr><tr><td>Čistý obrát za účetní období</td><td>77 752</td><td></td></tr></table>	Výsledek hospodaření po zdanění	1 228	-16 807	Výsledek hospodaření za účetní období	1 228	-16 807	Čistý obrát za účetní období	77 752	
Výsledek hospodaření po zdanění	1 228	-16 807								
Výsledek hospodaření za účetní období	1 228	-16 807								
Čistý obrát za účetní období	77 752									
2.3	Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta? Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení: Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí: Jedná se o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Riziko vyplývající ze ztrátového hospodaření Emitenta: Na základě účetní závěrky ze dne 31.12.2023 vykázal Emitent ztrátu ve výši -16 807 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -16 147 tis. Kč. Ke dni 31.12.2024 pak vykázal vlastní kapitál ve výši -14 808 tis. Kč a zisk ve výši 1 339 tis. Kč. To znamená, že Emitent ztráty z podnikatelské činnosti financoval výraznou měrou prostřednictvím cizích zdrojů. To rovněž znamená, že schopnost Emitenta průběžně plnit své dluhy je závislá na pokračující dostupnosti cizích zdrojů v rozsahu potřebném k dalšímu financování současných a případných dalších budoucích ztrát z podnikatelské činnosti vedle svých finančních potřeb, případně na schopnosti Emitenta navýšit vlastní kapitál (z budoucích zisků nebo vstupem investora). Investoři do Dluhopisů zejména nemohou posoudit, zda Emitentův obchodní model povede dlouhodobě k vygenerování dostatečného množství prostředků nezbytných k úhradě dluhů Emitenta z Dluhopisů, či zda se naopak Emitent nedostane do platební neschopnosti, předlužení či jinak do stavu úpadku či hrozícího úpadku. Pokud Emitent nebude v dostatečně krátké době po vyhotovení tohoto Základního prospektu schopen své hospodářské výsledky otočit ze ztráty do (dostatečného) zisku, může zcela reálně dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Riziko odlivu stavebních pracovníků a jejich nedostatečný počet: Stavebnictví dlouhodobě trápí přetrvávající nedostatek kvalifikovaných i pomocných pracovníků. V souvislosti s válkou na Ukrajině mohou být problémy stavebních firem s nedostatkem pracovníků ještě prohloubeny. Emitent tak může mít problém realizovat veškeré své projekty v původním časovém plánu. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nákladům, a tím ke snížení zisku. Riziko dalšího zadlužení: Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli svého budoucího dluhového financování. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, navýšení maximálního objemu Dluhopisového programu či zřízení nového dluhopisového programu atd.). Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně Vlastníka Dluhopisů. Riziko související s umístěním nemovitostí: Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné postavené nemovitosti úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z provozní nebo z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a následně ke snížení zisku. Riziko pohybu cen nemovitostí: Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla									

	přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, může tento pokles tržní ceny nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku. 7. Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost: Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce/kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. 8. Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů: Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku. 9. Riziko nezískání veřejnoprávních povolení: V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů? Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003576761. Měna emise je koruna česká (Kč). Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 100 000 CZK. Počet vydávaných Dluhopisů je 100 ks, v případě navýšení objemu Emise až 200 ks. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 10 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 20 000 000 Kč. Datum emise je 18. 9. 2025. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 31. 8. 2028. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen ročně zpětně (k 1. 9. 2026, 1. 9. 2027, 1. 9. 2028). Rozhodný den pro výplatu výnosu je vždy 10 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úroků. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.firealitniinvestice.cz, v sekci Investice, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
-----	--

3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? Riziko nesplacení: Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta a společností ve Skupině. Emitent nemá k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat. Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Úrokové riziko: Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Držitelé dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 18. 9. 2025 do 15. 9. 2026, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 15. 9. 2027. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 100 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou
------------	--

	s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování? Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.
4.3	Proč je tento prospekt sestavován? Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta, a to v poměru k objemu nabízených Dluhopisů, přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit: • financování realitních a developerských projektů Emitenta, • financování budoucích realitních a developerských projektů Emitenta • financování provozních potřeb Emitenta Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 200 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 400 000 Kč. Celkové náklady emise činily 350 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 550 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 9 650 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise až 19 450 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný. 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. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

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

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností FI Realitní Investice s.r.o., se sídlem Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, IČ 086 64 218, LEI 3157007E3NMHMKAR0248, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 44803 S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.firealitininvestice.cz v sekci „Investice“.

Dluhopisy jsou vydávány jako třináctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	2025-09-I
Krátký název emise (FISN):	FI Real. Invest/6.5 DEB 20280831
CFI:	DBFUGR
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	vylučuje se
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	CZ0003576761
ISIN Dluhopisů s kupóny:	nepoužije se
ISIN Kupónů:	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	20250901001-20250901100, v případě navýšení 20250901001-20250901200
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100 000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	10 000 000 Kč, v případě navýšení až 20 000 000 Kč
Počet Dluhopisů:	100 ks, v případě navýšení až 200 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
---	---

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

Datum emise:	18. 9. 2025
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 18. 9. 2025 do 15. 9. 2026, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 15. 9. 2027
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 6,5 %. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta www.frealitniinvestice.cz v sekci „Investice“, případně sdělen na vyžádání emailem.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu e-mailem na adresu info@firi.cz . Listinné dluhopisy mohou být předány i osobně, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta, nebo na jiném předem domluveném místě.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu na bankovní účet Emitenta číslo 2801724788/2010.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

4. VÝNOSY

Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	Act/Act
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	6,5 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně
Den výplaty úroků:	1. 9. 2026; 1. 9. 2027; 1. 9. 2028
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek)	vždy 10 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úroků

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se
---	--------------

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	31. 8. 2028
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek)	21. 8. 2028
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 502 00, Hradec Králové, Česká republika

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven
---	-----------------

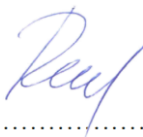
PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a Konečnými podmínkami. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. Níže popsané podmínky nabídky platné pro Dluhopisy nabývané formou primárního úpisu jsou platné i pro nabídku Dluhopisů nabývaných v rámci sekundárního trhu, a to per analogiam. Při této formě nabídky již fakticky nedochází k úpisu Dluhopisů, přičemž Dluhopisy jsou nabývány formou nákupu Dluhopisů z majetku Emitenta.
	Seznam a identifikace finanční zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů	nepoužije se
	Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	nepoužije se
	Jakékoli jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu:	nepoužije se
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	10 000 000 Kč, v případě navýšení až 20 000 000 Kč
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Od 18. 9. 2025 do 15. 9. 2026, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 15. 9. 2027.

	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit 100 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu e-mailem na adresu info@firi.cz. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta, osobně pracovníkem Emitenta na smluveném místě nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.firealitiinvestice.cz , v sekci „Investice“ do 15. 10. 2026, v případě schválení následného Základního prospektu do 15. 10. 2027.
1.8	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		

2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	Č. tranše	nepoužije se
	Č. série	nepoužije se
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 6,5 %. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a na internetových stránkách Emitenta www.firealitiinvestice.cz v sekci „Investice“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
5. Umístění a upisování		
5.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
5.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
5.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné	nepoužije se

	znaky dohod, provize za upsání/umístění.	
5.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
6.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	nepoužije se
6.4	Emisní cena	nepoužije se
7. Další informace		
7.1	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.
7.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise / nabídky bude použit k následujícímu účelu: - financování realitních a developerských projektů Emitenta - financování budoucích realitních a developerských projektů Emitenta ve výši 100 % výtěžku emise - financování provozních potřeb Emitenta. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 200 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 400 000 Kč. Celkové náklady emise činily 350 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 550 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 9 650 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 19 450 000 Kč.

	Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.	
7.3	Poradci	nepoužije se
7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam. Za společnost FI Realitní Investice s.r.o. dne 17. 9. 2025  Jméno: Ing. Daniel Rezek Funkce: jednatel
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 4. 9. 2025.