

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

PRO EMISI

FLATIRON I. DLUHOPIS

podle zákona č. 190/2004, o dluhopisech, v platném a účinném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“)

(dále jen „Doplněk dluhopisového programu“)

Tento Doplněk dluhopisového programu vymezuje některá práva a povinnosti Emitenta a vlastníka Dluhopisů, jakož i podrobnější informace o emisi níže popsanych Dluhopisů (dále jen „**Dluhopis**“ nebo podle okolností „**Dluhopisy**“).

Kompletní Emisní podmínky Dluhopisů jsou tvořeny (a) emisními podmínkami vydanými společností **FLATIRON I., s.r.o.**, IČO: 083 97 007, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318332, dne 20. 1. 2024 (dále jen „**Emisní podmínky**“), a (b) tímto Doplněkem dluhopisového programu.

Investoři do Dluhopisů by se měli podrobně seznámit s Emisními podmínkami i tímto Doplněkem dluhopisového programu jako celkem.

Dluhopisy jsou vydávány společností **FLATIRON I., s.r.o.**, IČO: 083 97 007, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318332 (dále jen „**Emitent**“).

Dluhopisy jsou vydávány za účelem poskytnutí financování společností v rámci první fáze nákupu nemovitostí, firemních akvizic a realizací developerských záměrů, vždy zajištěného zástavním právem k nemovitosti.

UPOZORNĚNÍ

K Dluhopisům nebyl vyhotoven prospekt. Nabídka Dluhopisů je proto možná pouze při dodržení podmínek obsažených v čl. 1 nařízení EU č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu („nařízení o prospektu“).

Emitent nepověřil ani nepověří žádnou osobu nabízením způsobem, který by byl v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“). Emitent také neudělil žádné osobě souhlas k použití Emisních podmínek pro účely nabízení Dluhopisů v rozporu s příslušnými ustanoveními ZPKT.

Pouhé předání či zveřejnění Emisních podmínek nepředstavuje nabídku Dluhopisů. Osoby, do jejichž držení se Emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se vztahují k nabídce Dluhopisů.

Celková hodnota protiplnění za Dluhopisy musí být nižší než ekvivalent 1.000.000 EUR (slovy: jednoho milionu EUR) za období dvanácti měsíců.

1. Obecná ustanovení

1.1. Pořadí emise

1.1.1. Dluhopisy jsou vydávány jako 1. (první) emise v rámci dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2024.

1.2. Vztah ke Emisním podmínkám

1.2.1. Pojmy nedefinované v tomto Doplnku dluhopisového programu mají význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Doplnku dluhopisového programu jinak.

1.2.2. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v Emisních podmínkách.

2. Náležitosti Dluhopisů

2.1. Některé náležitosti Dluhopisů

2.1.1.

<i>Emitent:</i>	FLATIRON I., s.r.o., IČO: 083 97 007, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318332
<i>Název Dluhopisu:</i>	FLATIRON I., DLUHOPIS
<i>ISIN:</i>	CZ0003561128
<i>Údaje identifikující Dluhopis:</i>	Rokem vydání 2024 (dva tisíce dvacet čtyři), pořadím emise 01 (jedna) a pořadovým číslem dluhopisu od 1 (jedna) do 980 (devět osmdesát)
<i>Podoba Dluhopisu:</i>	Vymezena ve Společných emisních podmínkách následovně: Listinná podoba
<i>Forma Dluhopisu:</i>	Vymezena v Emisních podmínkách následovně: Na řad
<i>Převoditelnost Dluhopisů:</i>	Vymezena ve Emisních podmínkách následovně: Převoditelnost není omezena. Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje oznámení změny osoby vlastníka Dluhopisu Emitentovi a předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů Emitentovi nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu.
<i>Nominální hodnota jednoho kusu Dluhopisu:</i>	CZK 25.000 (dvacet pět tisíc korun českých)
<i>Předpokládaná celková nominální hodnota emise Dluhopisů:</i>	CZK 24.500.000 (dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých)
<i>Výnos Dluhopisu:</i>	Pevná úroková sazba ve výši 7,1 % p.a. (sedm celých jedna desetina procenta per annum).

<i>Datum emise Dluhopisu:</i>	10. 4. 2024 (dále jen „Den emise“)
<i>Datum splatnosti Dluhopisu:</i>	10. 4. 2029
<i>Předčasná splatnost:</i>	<i>Vymezena ve Emisních podmínkách následovně:</i> Emitent je oprávněn Dluhopisy splatit předčasně, nejdříve však po 2 letech ode Dne emise, tj. ode dne 10. 4. 2024, a to za podmínek blíže uvedených v článku 2.19. Emisních podmínek.
<i>Datum splatnosti výnosu:</i>	Výnos je splatný dvakrát ročně, a to vždy ke dni 31. května, a 30. listopadu. První výplata výnosu bude splatná dne 30. 11. 2024.
<i>Rozhodný den (datum ex-jistina a ex-kupon):</i>	<i>Vymezen ve Emisních podmínkách následovně:</i> Rozhodný den je stanoven na pátý kalendářní den před termínem splatnosti Dluhopisů nebo před termínem výplaty výnosu Dluhopisů, přičemž daná osoba musí být evidována v Seznamu vlastníků Dluhopisů k počátku rozhodného dne.
<i>Lhůta pro upisování:</i>	Lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet 10. 4. 2024 a skončí v 16:30 hodin dne 10. 4. 2026.
<i>Platební místo pro splacení částek vypořádání:</i>	<i>Vymezeno ve Emisních podmínkách následovně:</i> Emitent

2.1.2. Pro vyloučení pochybností, veškeré další náležitosti Dluhopisů a práva a povinnosti s nimi spojená jsou určena ve Společných emisních podmínkách.

V Praze dne 3. 4. 2024

FLATIRON I., s.r.o.

V Praze dne 3. 4. 2024

FLATIRON I., s.r.o.

Ondřej Čuba, jednatel

Martin Řezáč, jednatel