

DRFG RE Project 7 s.r.o.

OZNÁMENÍ Č. 1 K ZÁKLADNÍMU PROSPEKTU PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených dluhopisů 300.000.000,- Kč**

Tento dokument představuje oznámení (dále jen „**Oznámení č. 1**“) vztahující se k základnímu prospektu společnosti DRFG RE Project 7 s.r.o., sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14100045, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 126679 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále také jen „**ČNB**“) č.j. 2024/039151/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2024/00022/CNB/659, ze dne 25. března 2024, které nabylo právní moci dne 27. března 2024 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Toto Oznámení č. 1 aktualizuje Základní prospekt o nové skutečnosti, chyby nebo nepřesnosti týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později. Toto Oznámení č. 1 musí být studováno společně se Základním prospektem (a jeho případnými dalšími dodatky). Pojmy nedefinované v tomto Oznámení č. 1 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití jinak.

Nové skutečnosti, chyby nebo nepřesnosti uvedené v tomto Oznámení č. 1 nejsou významného či podstatného charakteru a nepřestávají důvod pro vypracování dodatku k Základnímu prospektu ve smyslu čl. 23 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“).

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Oznámení č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Oznámení č. 1 prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Oznámení č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Brně, dne 11. července 2024

DRFG RE Project 7 s.r.o.



Petr Kuběna

jednatel

ROZDĚLENÍ OBCHODNÍHO PODÍLU A ZMĚNA VLASTNICKÉ STUKTURY EMITENTA

Po schválení Základního prospektu došlo dne 24. června 2024 k rozdělení obchodního podílu Emitenta, a to na podíl č. 1 o velikosti 90 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Emitenta a na podíly č. 2 až 11, každý o velikosti 1 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Emitenta.

Dne 26. června 2024 došlo k převodu shora uvedeného podílu č. 1 (90 %) v Emitentovi z DRFG Assets a.s., IČO: 118 96 272, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen „**DRFG Assets a.s.**“) na Czech Development Fund SICAV, a.s., IČO: 10815007, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen „**Czech Development Fund SICAV, a.s.**“) v rámci skupiny DRFG (dále jen „**Skupina**“). Shora uvedené podíly č. 2 až 11 doposud převedeny nebyly a nadále zůstávají ve vlastnictví DRFG Assets a.s.

V důsledku uvedené změny vlastnické struktury Emitenta (i) se snížil podíl DRFG Assets na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta z původních 100 % nově na podíl o velikosti 10 % na hlasovacích právech a na základním kapitálu Emitenta a (ii) se novým společníkem Emitenta stala Czech Development Fund SICAV, a.s., která vlastní podíl o velikosti 90 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Emitenta.

Emitent je přímo ovládán Czech Development Fund SICAV, a.s.

Jediným zakladatelským akcionářem, který vlastní všech 1 000 000 ks zakladatelských akcií Czech Development Fund SICAV, a.s., je DRFG Investment Group a.s., IČO: 199 77 255, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno (dále také „**DRFG Investment Group a.s.**“) ze Skupiny, která je současně ovládající osobou Czech Development Fund SICAV, a.s.

DRFG Investment Group a.s. má pět akcionářů: (i) společnost Vega Capital I. s.r.o., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 092 07 694, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 118660 (dále jen „**Vega Capital I**“), která vlastní akcie DRFG Investment Group a.s. odpovídající 35,7% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s., (ii) společnost Vega Capital a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 074 44 648, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. B 8042 (dále jen „**Vega Capital**“), která vlastní akcie DRFG Investment Group a.s. odpovídající 15,3% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s. (iii) společnost ELF Invest a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 066 51 119, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7874 (dále jen „**ELF Invest**“), která vlastní akcie DRFG Investment Group a.s. odpovídající 30,8% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s., (iv) společnost ELF Invest Beta s.r.o., se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 091 97 281, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 332422 (dále jen „**ELF Invest Beta**“), která vlastní akcie DRFG Investment Group a.s. odpovídající 13,2% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s., a (v) společnost DRFG Friends & Family a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 071 02 488, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7947 (dále jen „**DRFG Friends & Family**“), která vlastní akcie DRFG Investment Group a.s. odpovídající 5% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s.

Společnost Vega Capital I je nepřímo vlastněna panem Davidem Rusňákem, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti Vega Capital I prostřednictvím společnosti Vega Capital.

Společnost Vega Capital je přímo vlastněna panem Davidem Rusňákem, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti Vega Capital.

Společnosti ELF Invest i ELF Invest Beta jsou přímo vlastněny panem Romanem Řezníčkem, dat. nar. 13. června 1977, bytem č.p. 207, 687 33 Drslavice, který vlastní 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti ELF Invest i ELF Invest Beta.

Akcionářem společnosti DRFG Friends & Family je pan David Rusňák, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní akcie odpovídající podílu 50 % na hlasovacích právech a 30 % na základním kapitálu DRFG Friends & Family a pan Roman Řezníčkem, dat. nar. 13. června 1977, bytem č.p. 207, 687 33 Drslavice, který vlastní akcie odpovídající podílu 50 % na hlasovacích právech a 30 % na základním kapitálu DRFG Friends & Family. Zbývající akcie odpovídající podílu 40 % na základním kapitálu DRFG Friends & Family, se kterými nejsou spojena hlasovací práva vyjma případů stanovených zákonem nebo stanovami, s prioritním právem na výplatu dividendy jsou vlastněny částečně manažery Skupiny a částečně panem Davidem Rusňákem, tzv.

prioritními akcionáři DRFG Friends & Family.

Pan David Rusňák drží nepřímo 51 % na hlasovacích právech a 52,55 % na základním kapitálu DRFG Investment Group a.s. a pan Roman Řezníček drží nepřímo 44 % na hlasovacích právech a 45,5 % na základním kapitálu DRFG Investment Group a.s.

Konečným vlastníkem DRFG Investment Group a.s., Czech Development Fund SICAV, a.s. a Emitenta je pan David Rusňák a pan Roman Řezníček, kteří sami a prostřednictvím svých společností drží více než 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu DRFG Investment Group a.s. Za konečného vlastníka se nepovažují prioritní akcionáři DRFG Friends & Family vyjma Davida Rusňáka, neboť nedrží v DRFG Investment Group a.s. podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 % a nejedná se o osoby jednající společně či s panem Davidem Rusňákem nebo s panem Romanem Řezníčkem ve shodě dle § 78 odst. 1 ZOK.

Pan David Rusňák ani pan Roman Řezníček DRFG Investment Group a.s., a tedy zprostředkovaně ani Czech Development Fund SICAV, a.s. a Emitenta, neovládají, jelikož dle stanov DRFG Investment Group a.s. je nastavena usnášeníšopnost valné hromady přes 80 % všech hlasů a následná rozhodovací většina je dle stanov opět stanovena na 80 % všech hlasů, což platí i pro hlasování na případné náhradní valné hromadě. Potřebné většiny tedy pan David Rusňák ani Roman Řezníček nejsou schopni sami dosáhnout, jelikož podíl pana Davida Rusňáka na hlasovacích právech DRFG Investment Group a.s. činí pouze 51 % a podíl pana Romana Řezníčka na hlasovacích právech DRFG Investment Group a.s. činí pouze 44 %. Pan David Rusňák ani pan Roman Řezníček nejsou samostatně schopni v DRFG Investment Group a.s. přehlasovat ostatní spoluvlastníky DRFG Investment Group a.s., a to za žádných okolností. Současně se jedná o osoby nejednající společně ve shodě dle § 78 odst. 1 ZOK. Touto skutečností je tak ve vztahu k p. Rusňákovi i k p. Řezníčkovi vyvrácena domněnka dle § 75 ZOK, že DRFG Investment Group a.s., a tedy zprostředkovaně i Czech Development Fund SICAV, a.s. a Emitenta, ovládají. Obdobně DRFG Investment Group a.s., a tedy zprostředkovaně i Czech Development Fund SICAV, a.s. a Emitenta, neovládají ani prioritní akcionáři DRFG Friends & Family.

Vlastnická struktura DRFG Assets a.s. se oproti stavu uvedenému v Základním prospektu nezměnila.