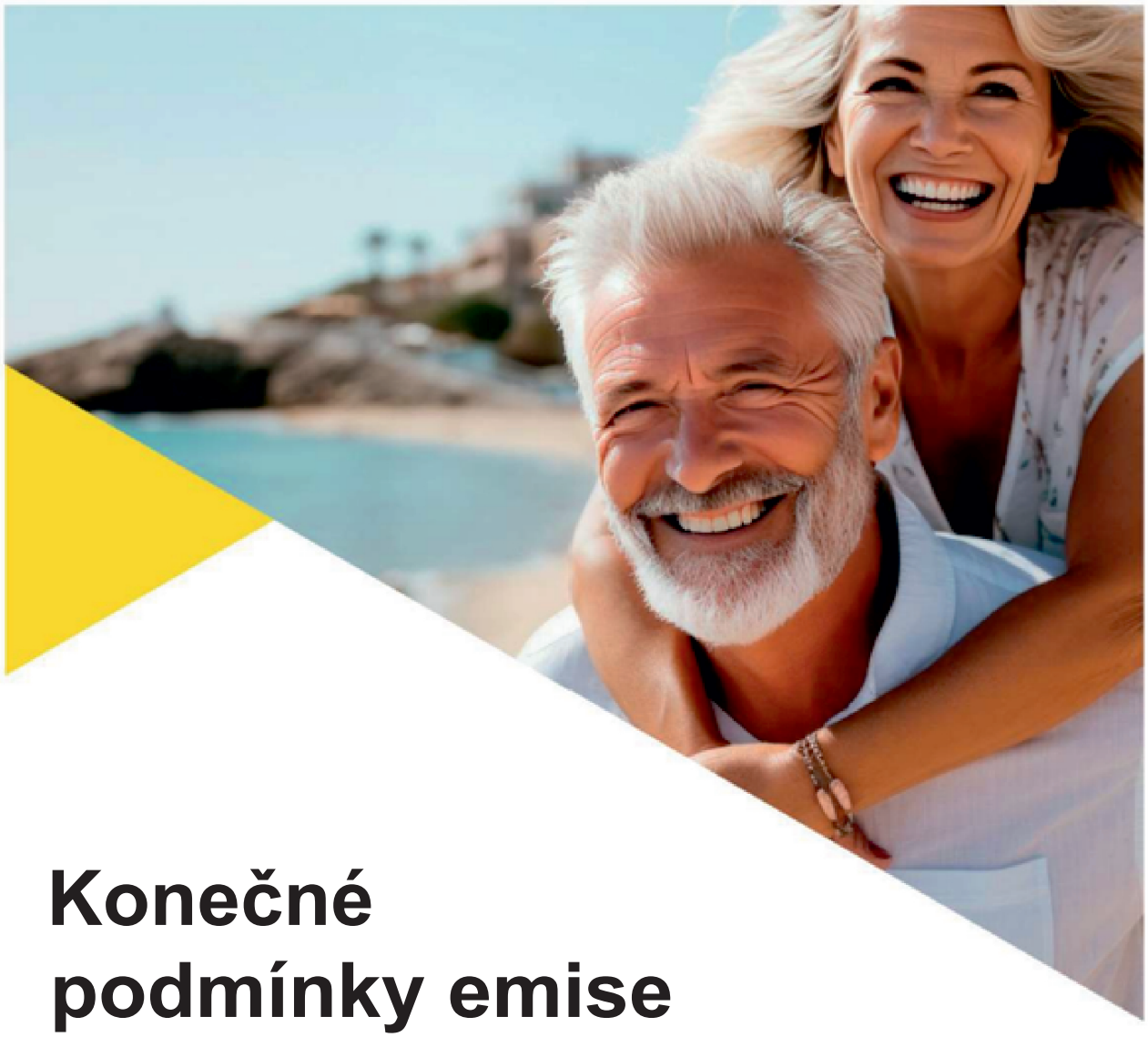


Konečné podmínky emise

➤ TFI 6,4/28 SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA V.

s pevným úrokovým výnosem **6,4 % p. a.**, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 20 000 000 Kč, splatné v roce 2028

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1000 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let.

Tirpák Family Invest s.r.o.

Tirpák
Family Invest

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, 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 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti Tirpák family invest s.r.o. se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, IČO 217 58 417, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 140106, LEI 315700QG5U8DT3EE9W34 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/156218/CNB/650 ze dne 18.12.2025, které nabylo právní moci dne 19.12.2025 (dále jen „**Základní prospekt**“). **Základní prospekt pozbyde platnosti 19.12.2026**. 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. **Následný základní prospekt bude uveřejněn v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.tirpakfamilyinvest.cz a bude též dostupný na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod.**

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 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB posuzuje Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, neposuzuje při tom hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu se nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

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 shrnutí jednotlivé Emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta **www.tirpakfamilyinvest.cz**, v sekci Pro investory, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny, podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako jedenáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, 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 části IV. „Společné emisní podmínky“ Základního prospektu schváleného ČNB a uveřejněného 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 části Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 22.10.2026 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.

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:**	TFI 6,4/28 SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA V. CZ0003588832
1.2	**Emitent:** IČO: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	**Tirpák Family Invest s.r.o.** 217 58 417 Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, Česká republika info@tirpakgroup.cz +420 606 047 706 www.tirpakfamilyinvest.cz 315700QG5U8DT3EE9W34
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: 19.12.2025	
1.5	**Upozornění** *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.*	

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	**Kdo je emitentem cenných papírů?** Emitentem cenných papírů je společnost Tirpák Family Invest s.r.o., LEI 315700QG5U8DT3EE9W34, se sídlem Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno, 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 korporacích 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 červnu 2024. Strategickým záměrem Emitenta je realizovat perspektivní realitní projekty na území České republiky, a to buď přímo nebo prostřednictvím úvěrů či zápůjček poskytnutých společnostem ve Skupině za účelem realizace Záměru, tj. nákup, výstavba či pronajímání nemovitostí určených pro provoz domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem, domovů s pečovatelskou službou či obdobných zařízení poskytujících péči o stárnoucí populaci ve smyslu zákona o sociálních službách. Nemovitosti mohou být nabývány přímo nebo prostřednictvím SPV (Special Purpose Vehicle), které jsou účelově založené společnosti plně vlastněné Emitentem. **Ovládání Emitenta** Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek dva společníky. JUDr. Vladimír Tirpák, vlastní 50 % podíl na Emitentovi. Pan Matúš Tirpák vlastní 50 % podíl na Emitentovi. Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu. Práva a povinnosti společníků se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami. Společník společnosti má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Přímou kontrolu nad Emitentem mají jeho dva společníci, pan JUDr. Vladimír Tirpák a pan Matúš Tirpák, a to JUDr. Vladimír Tirpák samostatně a dále JUDr. Vladimír Tirpák společně s Matúšem Tirpákem společně jako osoby jednající ve shodě, neboť se jedná o otce a syna. Povaha přímé kontroly je dána vlastnickým právem společníků k obchodním podílům na Emitentovi. Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem. **Členové správních, řídících nebo dozorčích orgánů** Emitent má dva jednatele, jimiž jsou JUDr. Vladimír Tirpák, nar. 30. července 1956, pracovní adresa Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno a Matúš Tirpák, nar. 30. května 1980, pracovní adresa Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno. Dva jednatelé Emitenta jsou rovněž jeho společníky, přičemž na valné hromadě disponují hlasy v takovém poměru, že JUDr. Vladimír Tirpák drží 50 % hlasů a Matúš Tirpák 50 % hlasů. **Statutární auditoři** Auditorem Emitenta je Petra Vaněčková, č. oprávnění 2111, ze společnosti LH audit s.r.o, IČ 199 85 665, se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1.
2.2	**Které finanční údaje o Emitentovi jsou klíčové?** Emitent vznikl ke dni 26.6.2024. Klíčové finanční informace z auditované účetní závěrky vypracované k datu 31.12.2024 a k 31.12.2025 jsou uvedeny níže, a to v celých tisících CZK:

Finanční údaje z rozvahy Emitenta	**31.12.2024**	**31.12.2025**
AKTIVA CELKEM	**33**	**71 122**
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	**0**	**20 700**
C. Oběžná aktiva	*33*	*41 792*
C.IV. Peněžní prostředky	33	41 692
PASIVA CELKEM	**33**	**71 122**

	A. Vlastní kapitál celkem	*20*	*7 291*
	A.I. Základní kapitál	20	10 000
	B. + C. Cizí zdroje	0	62 460

2.3 **Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného 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:

1. **Riziko společnosti spojené s krátkou historií:** Emitent vznikl 26.06.2024. Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek Emitent zahájil vlastní podnikatelskou činnost v oblasti nákupu, výstavby či pronajímání nemovitostí určených pro provoz domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem, domovů s pečovatelskou službou či obdobných zařízení poskytujících péči o stárnoucí populaci ve smyslu zákona o sociálních službách (dále jen „**Záměr**“), a to nákupem nemovitostí určených pro realizaci Záměru v k.ú. Chvalkovice na Hané. Emitent nemá dlouhodobé zkušenosti s předmětem Záměru, tj. výstavbou ani pronajímáním nemovitostí určených pro domovy pro seniory či obdobné služby. Neexistují dlouhodobé historické finanční výsledky, které by potvrdily návratnost investice. Emitent čelí riziku nesprávných rozhodnutí, která mohou negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky, vést k nižším příjmům nebo vyšším nákladům, a tím snížit zisk.
2. **Riziko nedostatečného získání finančních prostředků z Emise dluhopisů:** Realizace Záměru Emitenta závisí na prostředcích z Emise dluhopisů. Pokud nebude nabídka pro investory dostatečně atraktivní, hrozí, že se nepodaří získat potřebné financování. To by mohlo vést k odkladu realizace projektů a ovlivnit schopnost Emitenta splácet již vydané dluhopisy.
3. **Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině:** Realizace Záměru může probíhat prostřednictvím nově zakládaných SPV plně vlastněných Emitentem, tvořících Skupinu.
   Žádné SPV nebyly ke dni vyhotovení Základního prospektu založeny. Prostředky z dluhopisů mohou být použity k poskytování úvěrů či zápůjček těmto společnostem. Emitent je tak závislý nejen na svém hospodaření, ale i na hospodaření společností ve Skupině. Problémy ve Skupině mohou vést k nižším výnosům z úroků, snížení zisku a zpoždění či nemožnosti splácení dluhopisů, přičemž riziko roste s velikostí poskytnuté půjčky.
4. **Riziko střetu zájmů:** Jednatelé Emitenta budou současně společníky dalších společností ve Skupině a jsou též společníky dalších společností mimo Skupinu, a tak hrozí, že by mohli upřednostnit zájmy Skupiny, resp. těchto dalších společností před zájmy samotného Emitenta. Taková skutečnost by tak v konečném důsledku mohla vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.
5. **Riziko dalšího zadlužení Emitenta:** Emitent a společnosti ve Skupině mohou získávat další financování mimo Emise dluhopisů. Zvýšené zadlužení by v případě nepříznivého hospodaření mohlo negativně ovlivnit schopnost Emitenta splácet závazky vůči vlastníkům dluhopisů. Při insolvenci by další věřitelé mohli snížit míru uspokojení pohledávek vlastníků dluhopisů.
   Emitent prohlašuje, že s výjimkou částek, které získal v rámci šesti emisí již vydaných v souladu s prvním Základním prospektem Emitenta, ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek neeviduje žádné významné zadlužení a žádné další společnosti ve Skupině nebyly založeny.

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1 **3.1.1**	**Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?** **Druh, třída a ISIN** Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003588832
3.1.2	**Měna, jmenovitá hodnota, počet vydávaných cenných papírů, datum emise a doba splatnosti** Měna emise: koruna česká (CZK) Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 10 000 Kč Počet vydávaných Dluhopisů: 2 000 Datum emise: 02.11.2026 Den konečné splatnosti Dluhopisů: 31.05.2028
3.1.3	**Práva spojená s cennými papíry** 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. Výnos z Dluhopisů je pevný ve výši 6,4 % p.a., konec výnosových období je stanoven k 31.05.2027, 30.11.2027 a 31.05.2028, s výplatou nejpozději do 15 kalendářních dnů po skončení výnosového období. 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.tirpakfamilyinvest.cz, v sekci Dluhopisy, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem. Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů. 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. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.
3.1.4	**Relativní pořadí přednosti cenných papírů** 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.

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?** 1. **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. Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. K datu vyhotovení Základního prospektu činily peněžní prostředky Emitenta 107 tis. Kč, přičemž plánovaná výše Dluhopisů emitovaných v rámci Dluhopisového programu činí 1.000.000 tis. Kč. Emitent v rámci Dluhopisového programu z již ukončených nebo probíhajících emisí získal prostředky ve výši 60.860.000 Kč, z těchto ke dni vyhotovení Základního prospektu na realizaci Záměru vyčerpal částku 20.700.000 Kč. 2. **Riziko likvidity:** Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. 3. **Dluhopisy jako nezajištěné dluhy:** Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. V případě, že se Emitent dostane do finančních potíží, hrozí riziko, že nároky Vlastníků dluhopisů budou uspokojeny v nulovém rozsahu, nebo v menším rozsahu, než by mohly být uspokojeny v případě zajištěných Dluhopisů. 4. **Úrokové riziko:** Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. 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 **4.1.1**	**Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?** **Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky** Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.

	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem druhům investorů bez omezení, v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů upsaných jedním upisovatelem: 50.000 Kč Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Lhůta veřejné nabídky: od 02.11.2026 do 31.05.2027.
4.1.2	**Způsob oslovování investorů a ředění vyplývající z nabídky** Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před uzavřením smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem uzavírána 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 Dluhopisu 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.
4.1.3	**Plán distribuce a cena za nabízené cenné papíry** Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu vyhotovení Prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné finanční zprostředkovatele. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí tyto údaje na své internetové stránce. Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručením Emitentovi. Emitent zašle zájemci po přijetí objednávky návrh na uzavření smlouvy o upsání a koupi dluhopisů, smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem zaplacení ceny za nabízené Dluhopisy. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k Datu emise. Po Datu emise bude cena stanovena tak, že ke jmenovité hodnotě Dluhopisů bude připočten alikvótní úrokový výnos.
4.1.4	**Odhad celkových nákladů** Distribuci Dluhopisů provádí sám Emitent na své náklady. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise, tj. 20.000.000 Kč.
4.2	**Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?** Osobou nabízející Dluhopisy je Emitent. Emitent ani žádná jiná osoba s jeho pověřením nežádá o přijetí Dluhopisů k obchodování.

4.3	**Proč jsou tyto Konečné podmínky sestavovány?** Tyto Konečné podmínky jsou sestavovány z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou využity k financování rozvoje infrastruktury a přípravy stavebních projektů, nákupu obchodních podílů ve společnostech, které cílí na provozování domovů pro seniory nebo nákupu vhodných nemovitostí, a dalších obchodních aktivit souvisejících s bydlením a péčí o stárnoucí populaci. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise, tj. 20.000.000 Kč. Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. 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.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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**“).

Dluhopisy jsou vydávány jako jedenáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program“).**

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s 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 s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů 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 přirazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	TFI 6,4/28 SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA V.
Označení CFI:	DBFUGR
Označení FISN:	TIRPAK FAMILY I/6.4 DEB 20280531
ISIN Dluhopisů:	CZ0003588832
ISIN Kupónů:	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	0001 až 2.000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10.000 CZK
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	20.000.000 CZK
Počet Dluhopisů:	2.000 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:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	02.11.2026
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	od 02.11.2026 do 31.05.2027
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Součet hodnoty emisního kurzu pro Dluhopisy vydané k Datu emise a alikvotního úrokového výnosu za období od Data emise do data vydání takového Dluhopisu.
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 nebo mohou být Dluhopisy upsány distančním způsobem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami, a to do 5 pracovních dnů ode prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k úhradě emisního kurzu.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány zaměstnanci Emitenta po uhrazení emisního kurzu, Upisovatel je povinen převzít Dluhopisy v sídle Emitenta nejpozději do 60 dnů od jejich vydání. Na žádost a náklady upisovatele odešle v téže lhůtě Emitent doporučenou zásilkou Dluhopis jako cenné psaní prostřednictvím držitele poštovní licence na korespondenční adresu upisovatele. Nebudou-li Dluhopisy ve stanovené lhůtě výše uvedeným způsobem předány Upisovateli, budou uloženy v sídle Emitenta a vydány Upisovateli na jeho žádost za jeho osobní přítomnosti na základě předloženého průkazu totožnosti.
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na účet advokátní úschovy určený Emitentem číslo 284288666/0600
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	
Nominální úroková sazba:	6,4 % p.a.
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	02.11.2026

Výnosové období	1. výnosové období do 31.05.2027; 2. výnosové období do 30.11.2027; 3. výnosové období do 31.05.2028
Den nároku na výplatu výnosu a datum, od kterého se úrokový výnos stává splatným (tj. Den výplaty úroků):	31.05.2027, 30.11.2027, 31.05.2028, s výplatou do 15 kalendářních dnů po skončení výnosového období.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	K poslednímu dni Výnosového období

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	31.05.2028
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	Ke Dni konečné splatnosti dluhopisů
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení:	Ne
Amortizované Dluhopisy	Ne
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	nepoužije se

6. PLATBY	
Finanční centrum:	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Veslařská 346/248, Pisárky, 637 00 Brno

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 Zákonem o dluhopisech. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) v rámci primárního trhu.
	Celkový veřejně nabízený objem	20.000.000 CZK
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
	Země, kde byl příslušný základní prospekt oznámen	nepoužije se
1.2	**Lhůta veřejné nabídky**	Od 02.11.2026 do 31.05.2027
	Popis postupu pro žádost / místo upisování 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 (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před uzavřením smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem uzavírána osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
1.3	**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 Dluhopisu 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.
1.4	**Minimální a maximální částka žádosti o úpis**	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.5	**Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení**	Dluhopisy budou vydány Emitentem po uhrazení emisního kurzu, nejpozději 5. pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k uhrazení emisního kurzu. Upisovatel je povinen převzít Dluhopisy v sídle Emitenta nejpozději do 60 dnů od jejich vydání. Na žádost a náklady upisovatele odešle v téže lhůtě Emitent doporučenou zásilkou Dluhopis jako cenné psaní prostřednictvím držitele poštovní licence na korespondenční adresu upisovatele. Nebudou-li Dluhopisy ve stanovené lhůtě výše uvedeným způsobem předány Upisovateli, budou uloženy v sídle Emitenta a vydány Upisovateli na jeho žádost za jeho osobní přítomnosti na základě předloženého průkazu totožnosti.
1.6	**Zveřejnění výsledků nabídky**	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.tirpakfamilyinvest.cz, v sekci Pro investory, nejpozději do 15 pracovních dnů od ukončení nabídky.
1.7	**Výkon překupního práva, obchodovatel-nost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy**	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude 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

2.2	**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.
3. Stanovení ceny		
3.1	**Cena za nabízené Dluhopisy**	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k Datu emise; cena po datu emise: součet hodnoty emisního kurzu pro Dluhopisy vydané k Datu emise a alikvotního úrokového výnosu za období od Data emise do data vydání takového Dluhopisu.
3.2	**Náklady a daně účtované na vrub investorů**	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady, s výjimkou nákladů na doručení Dluhopisů doporučenou poštovní zásilkou.
4. Umístění a upisování		
4.1	**Název a adresa koordinátora nabídky**	nepoužije se
4.2	**Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců**	nepoužije se
4.3	**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.**	nepoužije se
4.4	**Datum uzavření dohody o upsání**	nepoužije se
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		

5.1	**Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, 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, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
	Země, v nichž je žádáno o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nepoužije se
5.2	**Regulované trhy, trhy třetích zemí, 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 regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	**Zprostředkovatel sekundárního obchodování**	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
5.4	**Emisní cena**	nepoužije se
6. Doplňující údaje		
6.1	**Poradci**	nepoužije se
6.2	**Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři**	nepoužije se
6.3	**Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům**	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
6.4	**Klíčové informace dle nařízení EU č. 1286/2014**	nepoužije se

6.5	**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.
6.6	**Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky**	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou využity k financování rozvoje infrastruktury a přípravy stavebních projektů, nákupu obchodních podílů ve společnostech, které cílí na provozování domovů pro seniory nebo nákupu vhodných nemovitostí, a dalších obchodních aktivit souvisejících s bydlením a péčí o stárnoucí populaci. Distribuci Dluhopisů provádí Emitent na své náklady. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise, tedy 20.000.000 CZK. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Dle mínění Emitenta bude výtěžek z Dluhopisů dostatečný pro financování uvedeného účelu.
6.7	**Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací**	nepoužije se
7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	**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 Tirpák Family Invest s.r.o. dne 22.10.2026  ..... Jméno: JUDr. Vladimír Tirpák Funkce: jednatel
7.2	**Interní schválení emise Dluhopisů**	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 22.10.2026