Základní prospekt

Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč
s dobou trvání programu 5 let

Sekyra Group Financial Services a.s.

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen **„Základní prospekt“)** pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen **„Dluhopisový program“)** společnosti Sekyra Group Financial Services a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 096 98 671, LEI 315700X7TLRFYS89P461 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, sp. zn. B 25846 (dále jen **„Emitent“)**. Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen **„Emise dluhopisů“** nebo **„Emise“**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), (dále jen **„Dluhopisy“)**. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 5 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2021.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením 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 o prospektu**“). Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 27.4.2021 a údaje v něm jsou platné pouze k tomuto dni. **Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) č. j. 2021/044637/570 ze dne 29.4.2021, které nabylo právní moci dne 18.5.2021. Základní prospekt pozbyde platnosti 17.5.2022**. **Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.**

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna Emitentem vlastními silami anebo prostřednictvím manažera Emise, společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno. Manažer emise může být Emitentem změněn.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce nebo přijetí Emise k obchodování na regulovaném trhu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen **„Konečné podmínky**) ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu, skládající se z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen **„Doplněk dluhopisového programu“**) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen **„Podmínky nabídky“**), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole *IV. Společné emisní podmínky* v tomto Základním prospektu.

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 prospektu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou 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, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu (dále jen **„Dodatek k základnímu prospektu“)**. Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. (dále jen **„BCPP“**). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že Dluhopisy příslušné Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta https://sekyragroup.cz/pages/about-us#pro-investory a dále také na požádání bezplatně v sídle Emitenta na adrese U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma finanční výkazů Emitenta k 31.12.2020, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je Základním prospektem ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení o prospektu schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice a případné budoucí žádosti o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Tento Prospekt obsahuje znění emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Prospektu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu nebo jeho dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Prospektu uvedeny k Datu prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Prospektu kdykoli po Datu prospektu neznamená, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po Datu prospektu.

Tento Prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Prospektu, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument. Tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Prospektu jsou platné pouze k Datu prospektu.

Za dluhy z Dluhopisů odpovídá Emitent. Žádná jiná třetí osoba (včetně České republiky, kterékoli její instituce, ministerstva, nebo jiného orgánu státní správy či samosprávy) není odpovědná za plnění dluhů z Dluhopisů, za jejich splnění nikterak neručí, ani je jiným způsobem nezajišťuje. Pohledávky z Dluhopisů nejsou kryty žádným systémem pojištění vkladů, tedy ani garančním systémem zajišťovaným Garančním systémem finančního trhu.

Šíření tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý investor nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce. Informace obsažené v kapitole VI. Zdanění tohoto Prospektu jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem.

Investoři by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce.

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Při uvádění informací pocházejících z interních odhadů a analýz Emitent vynaložil veškerou přiměřenou péči na jejich přesnost a správnost, avšak přesnost a správnost zdrojových informací pocházejících od třetích stran Emitent nemůže zaručit. Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Kromě hypertextových odkazů na informace začleněné do tohoto Prospektu formou odkazu, jestliže Prospekt obsahuje hypertextové odkazy na webové stránky, informace na těchto webových stránkách uvedené nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny Českou národní bankou či jiným dohledovým orgánem.

Pokud není v tomto Prospektu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta z českých účetních standardů (CAS).

Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Bude-li tento Prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Prospektu v českém jazyce a zněním Prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Prospektu v českém jazyce.

Obsah

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU 10
II. RIZIKOVÉ FAKTORY 13
1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta 13
1.1. Rizika podnikání na realitním trhu a rizika spojená s půjčkami ve Skupině 13
1.2. Další rizika podnikání Emitenta 15
2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy 17
III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA 19
1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem 19
1.1. Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu 19
1.2. Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt 19
1.3. Prohlášení nebo zpráva znalce 20
1.4. Informace od třetích stran 20
1.5. Schválení Základního prospektu 21
2. Oprávnění auditoři 21
2.1 Jména a adresy auditorů 21
2.2. Odstoupení/odvolání auditorů 21
3. Rizikové faktory 21
4. Údaje o emitentovi 21
4.1. Základní údaje o Emitentovi 21
4.2. Historie a vývoj Emitenta 23
5. Přehled podnikání 24
5.1. Hlavní činnosti Emitenta 24
5.2. Základ všech prohlášení Emitenta o postavení v hospodářské soutěži 26
6. Organizační struktura 26
6.1. Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve skupině 26
6.2. Závislost na jiných subjektech ve Skupině 28
7. Údaje o trendech 28
7.1. Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny 28
7.2. Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech 28
8. Prognózy nebo odhad zisku 30
9. Správní, řídící a dozorčí orgány 30
9.1. Jména členů správních, řídících nebo dozorčích orgánů 30
9.2. Střet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů 35
10. Hlavní společníci 36
10.1. Ovládání Emitenta 36

10.2. Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem 36
11. Historické finanční údaje 36
11.1. Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky 36
11.2. Změna rozhodného účetního dne 37
11.3. Účetní standardy 37
11.4. Změna účetního rámce 37
11.5. Obsah ověřených finančních údajů 37
11.6. Konsolidovaná účetní závěrka 37
11.7. Stáří finančních údajů 37
12. Mezitímní a jiné finanční údaje 37
13. Ověření historických ročních finančních údajů 37
13.1. Prohlášení o ověření 37
13.2. Další údaje, které byly ověřeny auditory 37
13.3. Zdroje neověřených údajů 37
14. Správní, soudní a rozhodčí řízení 38
15. Významná změna finanční pozice Emitenta 38
16. Doplňující údaje 38
16.1. Základní kapitál 38
16.2. Stanovy 38
17. Významné smlouvy 38
IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY 39
1. Obecná charakteristika Dluhopisů 40
1.1. Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh 40
1.2. Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů 40
1.3. Oddělení práva na výnos 41
1.4. Dluh Emitenta 41
1.5. Rating 42
2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz 42
2.1. Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů 42
2.2. Emisní kurz 42
2.3. Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu 43
3. Status 43
4. Povinnosti Emitenta 43
4.1. Povinnost dodržovat omezení 43
4.2. Omezení převodu aktiv 43

4.3. Změna ovládajících osob v důsledku přeměn 43
4.4. Omezení finančního zadlužení 43
4.5. Omezení výplat 44
5. Výnos Dluhopisů 44
5.1. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 44
5.2. Zlomek dní 45
6. Splacení a odkoupení Dluhopisů 45
6.1. Konečné splacení 45
6.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta 46
6.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů 46
6.4. Odkoupení Dluhopisů 46
6.5. Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem 46
6.6. Domněnka splacení 46
6.7. Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora 47
7. Platby 47
7.1. Měna plateb 47
7.2. Den výplaty 47
7.3. Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy 48
7.4. Provádění plateb 48
8. Zdanění 49
9. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů 50
9.1. Případy neplnění dluhů 50
9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů 51
9.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů 51
9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů 52
10. Promlčení 52
11. Administrátor 52
11.1. Administrátor 52
11.2. Další a jiný Administrátor a Určená provozovna 52
11.3. Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů 53
12. Změny a vzdání se nároků 53
13. Oznámení a zveřejňování dokumentů 53
14. Schůze Vlastníků dluhopisů 53
14.1. Působnost a svolání Schůze 53
14.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní 54
14.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze 55
14.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů 56

14.5. Zápis z jednání 57
14.6. Společná Schůze 57
15. Rozhodné právo, jazyk, spory 57
V. ZDANĚNÍ 59
1. Česká republika 59
1.1. Obecná úprava 59
1.2. Fyzické osoby 60
1.3. Právnické osoby 60
1.4. Čeští daňoví nerezidenti – specifika 61
VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ 62
VII. DOSTUPNÉ DOKUMENTY 74
VIII. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM 74

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 5 (pět) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 7.10.2020.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu určenou k veřejné nabídce připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Konečné podmínky, které budou odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v kapitole *VI. Formulář pro konečné podmínky* tohoto Základního prospektu a které blíže stanoví podmínky dané Emise ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 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. Konečné podmínky budou obsahovat doplněk dluhopisového programu (dále „**Doplněk dluhopisového programu**"), kde bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.
Společné emisní podmínky definují práva Vlastníků vyplývající ze schůze vlastníků, právo Emitenta Dluhopisy předčasně splatit a práva na předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů.

Výnos Dluhopisů může být pouze pevný a Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Konečných podmínkách.

Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena.

Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry. Zaknihované Dluhopisy mohou mít formu na doručitele nebo na jméno.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušných Konečných podmínkách. Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna Emitentem vlastními silami anebo prostřednictvím manažera Emise, společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, LEI 31570010000000043551, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „**Manažer emise**"). Manažer emise může být Emitentem změněn. Nebude-li v Konečných podmínkách stanoveno jinak, bude Manažer emise také administrátorem Emise (dále jen „**Administrátor**"). Emitent může využívat také služeb dalších finančních zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou zasílat jejich kontaktní údaje a objednávky Emitentovi.

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umisťování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.

Nebude-li v Konečných podmínkách uvedeno jinak, nebude minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, omezena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel

oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři (jak je tento definován níže) proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře (jak je tento definován níže).

Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise bude stanoven v Doplňku dluhopisového programu jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanovena tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Budou-li Dluhopisy předmětem veřejné nabídky, bude jejich cena v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuální Kupní ceně stanovené způsobem popsaným výše. Uvedené stanovení kupní ceny v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní) se použije pro primární i sekundární úpis, resp. nabídku Dluhopisů.

Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent, příp. Administrátor nebo Manažer emise v roli Administrátora, nestanoví-li Konečné podmínky jinak, 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, příp. Administrátorovi nebo Manažerovi emise v roli Administrátora.

V České republice budou Dluhopisy nabízeny a prodávány ve formě veřejné nabídky, nebo ve formě neveřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn, a pokud byly ČNB oznámeny a následně uveřejněny příslušné Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Detailní podmínky nabídky, podmínek upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách.

U každé samostatné Emise bude určen konkrétní způsob využití výtěžku Emise, přičemž platí, že se bude jednat o jednu nebo více z následujících možností řazených dle priorit Emitenta:

- zajištění finančních zdrojů za účelem financování projektů Skupiny, tedy financování developerských projektů a jejich realizace;
- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti, která je součástí Skupiny, bez určení konkrétního projektu;
- zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk Investora, byť jen částečně, závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za

podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná, a označena stupněm rizika „vysoké", „střední", „nízké".

1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta

1.1. Rizika podnikání na realitním trhu a rizika spojená s půjčkami ve Skupině

*Na Emitenta působí především níže uvedená **rizika v oblasti realitního trhu** a **rizika spojená s půjčkami ve Skupině**, která všechna 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 (riziko vysoké)

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup či výstavba nemovitostí je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců až let. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnosti ve Skupině Emitenta nebudou schopny prodat či pronajmout nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovaly výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících ze zápůjček od Emitenta, tedy vyplývajících i z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně společností ve Skupině Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Přes příznivou situaci na realitním trhu nelze toto riziko vyloučit.

Riziko související s umístěním nemovitostí (riziko střední)

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině 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 společností ve Skupině. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.

Riziko související s předprodeji nemovitostí (riziko nízké)

Většina nemovitostních projektů se začíná prodávat před jejich dokončením. Čím vyšší podíl prodané plochy v předprodeji, tím se v průběhu realizace projektu snižuje riziko celého projektu. Kupní smlouvy či rezervace podepsané v předprodeji mohou být za určitých okolností zrušeny. To nutí developera hledat za danou nemovitost jiného zájemce, což vede ke změně plánu cash flow a v případě akutní potřeby nemovitost rychle prodat to může vést k poklesu prodejní ceny.
Vysoký podíl předprodaných bytových jednotek lze sledovat k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu u aktuálně realizovaného projektu Smíchov City, kde je ze 195 bytových jednotek budovaných v první etapě již u 90 % podepsána budoucí kupní nebo rezervační smlouva. U projektu Rohan City je z 220 bytových jednotek podepsána budoucí kupní nebo rezervační smlouva u poloviny z nich.

Riziko pohybu cen nemovitostí (riziko střední)

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 či společnosti ve Skupině oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, může tento pokles tržní ceny nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku.

Riziko schopnosti získat odpovídající financování (riziko nízké)

Skupina Emitenta může být na trhu neúspěšná s žádostí o poskytnutí financování za pro ni přijatelných podmínek. To platí i v případě neumístění Dluhopisů na finančním trhu. Nemožnost získat potřebné financování pro plánovaný development Emitenta a společností ve Skupině může vést k nutnosti financovat ji za méně výhodných podmínek (zejména ve vztahu k výši úrokové sazby), případně výstavbu kvůli nedostatku vlastních a externích finančních zdrojů vůbec nerealizovat. To může vést na straně společností ve Skupině Emitenta ke zvýšení finančních nákladů (tj. nákladových úroků) v případě dražšího než plánovaného financování nebo ke snížení výnosů z provozní činnosti v případě nerealizace výstavby, snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplacením jmenovité hodnoty dluhů či její části společností ve Skupině vůči Emitentovi, a tedy i Jmenovité hodnoty Dluhopisů či její části.

Riziko realizace zajištění financování (riziko střední)

Pokud nebude Skupina Emitenta schopna splácet financování dle předchozího bodu, hrozí, že příslušná obchodní společnost patřící do Skupiny Emitenta bude nucena použít projekt pro zajištění financování a prodat jej za účelem splacení svých dluhů z tohoto financování. Nucená realizace zajištění může vést k významnému snížení výnosů z plánované výstavby. To může vést na straně společností ve Skupině Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplacením jmenovité hodnoty dluhů či její části společností ve Skupině vůči Emitentovi, a tedy i jmenovité hodnoty Dluhopisů či její části.

Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost (riziko střední)

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 straně společností ve Skupině v podobě poklesu schopnosti splácet závazky z úvěrů nebo půjček od Emitenta, což může vést ke snížení výnosů a následně snížení zisku Emitenta.

Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů (riziko střední)

Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na výstavbu či 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 společností ve Skupině vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku Emitenta.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko střední)

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 společnosti ve Skupině a Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

První etapa projektu Smíchov City, která zahrnuje výstavbu dvou městských bloků se 400 byty, 8 000 m² administrativních ploch a cca 6 300 m² obchodních ploch již stavební povolení získala Stavba byla zahájena na podzim 2020, výkopové práce jsou dokončené a aktuálně probíhají podzemní stavební práce. Celkové náklady první etapy se odhadují na 3,5 miliardy Kč a dokončena bude v roce 2024.
V první etapě projektu Rohan City, která má rovněž stavební povolení, vzniknou v lokalitě naproti karlínské Invalidovně dva bytové domy, jež nabídnou 220 bytů. Doplní je 30 000 m² administrativních ploch ve dvou kancelářských budovách navržených architekty Evou Jiřičnou a Jakubem Cíglerem. Celkové náklady první etapy se odhadují okolo 3,5 miliardy Kč a dokončena bude v roce 2023.

1.2. Další rizika podnikání Emitenta

*Na Emitenta působí níže uvedená **rizika podnikání,** která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko všeobecné hospodářské recese způsobené pandemií koronaviru (riziko vysoké)

Riziko hospodářské recese patří k obecným rizikům podnikání, v souvislosti s epidemií koronaviru je toto riziko ale vysoké. Realitní trh je závislý na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu. V souvislosti s epidemií se v České republice a dalších zemích Evropy očekává pokles HDP, který může mít za následek pokles aktivity na realitním trhu a následně pokles cen nemovitostí. V roce 2020 se propadl hrubý domácí produkt meziročně o -5,8 %. Prognóza pro rok 2021 je již příznivější, Česká národní banka odhaduje meziroční růst reálného HDP o 2,2 %.[1] Prognóza je ale k datu vyhotovení Základního prospektu neúplná z důvodu, že epidemie ještě neskončila a potřebná data nejsou k dispozici.

Hospodářská recese tak může mít negativní dopad na společnosti ve Skupině a potažmo na Emitenta v podobě snížení výnosů nebo zvýšení nákladů, a tím snížení zisku nebo vykázání ztráty z hospodaření. Nižší, než očekávaný hospodářský výsledek může vést u Emitenta k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení v podobě prodloužení trvání realizovaných projektů a s tím spojené snížení jejich ziskovosti.

Riziko společnosti s krátkou historií (riziko vysoké)

Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 24 11. 2020. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku.

Riziko střetu zájmů (riziko vysoké)

Vzhledem ke skutečnosti, že členové představenstva Emitenta jsou rovněž členy představenstva Akcionáře, mají tak výrazný zájem na hospodářském výsledku Emitenta. Členové představenstva Emitenta i Akcionáře jsou současně členy řídících orgánů dalších společností ve Skupině, a tak hrozí, že by mohli do budoucna upřednostnit zájmy Skupiny před zájmy samotného Emitenta. Taková skutečnost by v konečném důsledku mohla vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.

[1] Prognóza HDP ČNB. Dostupné na: https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/

Riziko konkrétních dopadů pandemie koronaviru na Emitenta / Skupinu (riziko střední)

Emitent působí na realitním trhu, který již několik let v řadě roste. Epidemie koronaviru zatím nemovitostní trh negativně nezasáhla, nicméně varování z ČNB a obezřetnostní opatření bank při oceňování zástav u hypoték naznačují, že pokles cen by se mohl dostavit.

Dodavatelský řetězec Emitenta může být koronavirovou krizí také zasažen vlivem poklesu zakázek od jiných odběratelů. To může mít za následek výpadky dodávek a nutnost shánění jiných dodavatelů.

Koronavirová krize může mít též za následek změnu v přístupu bank v poskytování úvěrů na velké nemovitostní projekty. Může docházet ke zvýšení požadavků na vlastní kapitál či k vyšší obezřetnosti při oceňování nemovitostních či developerských projektů.

Případná opatření proti šíření koronaviru mohou mít dopad také na pracovní sílu, stavební firmy z důvodu uzavření hranic nebudou moci počítat se zahraničními pracovníky. Z důvodu vysoké nakažlivosti nového typu koronaviru hrozí také vyšší nemocnost nebo karanténa stávajících pracovníků. Výše uvedené skutečnosti se mohou projevit posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých projektů. Vzhledem k opětovně se zhoršující pandemické situaci v České republice jsou společnosti ve Skupině Emitenta v případě potřeby připraven nechat většinu svých zaměstnanců a zaměstnanců Skupiny pracovat z domova.
Stavební firmy očekávají propad objemu realizovaných zakázek, který ale není zapříčiněn nedostatkem zakázek. Firmám chybějí pracovníci, a to zejména ze zahraniční, mnoho dělníků se vrátilo zpět do vlasti a vzhledem k epidemii a uzavírání hranic ustal příliv této pracovní síly do České republiky. Společnosti Skupiny realizují své projekty s předními stavebními firmami a tyto velké společnosti dokážou lépe zajistit dostatečnou pracovní kapacitu, tudíž Emitent v této oblasti nepředpokládá výrazný negativní dopad.

Riziko likvidity (riziko nízké)

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování. V případě zpoždění úhrad splatných dluhů, např. vůči dodavatelům stavebních prací, v důsledku nedostatku likvidních prostředků může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, případně k penalizaci a zvýšeným nákladům u společností ve Skupině. To může vést na straně společností ve Skupině a potažmo Emitenta ke zvýšení provozních nákladů (tj. nákladů na penalizaci a hledání nových obchodních partnerů), a tím ke snížení zisku.
K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je výše likvidních prostředků Emitenta 2 mil. Kč a cizích zdrojů nula.

2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

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 společností ve Skupině a potažmo Emitenta. Emitent nemá k datu vyhotovení Základního prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

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.

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky (riziko střední)

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

Riziko inflace (riziko střední)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je střední z důvodu predikce celkové inflace ve výši 3,2 % v roce 2020 a 2,3 % v roce 2021[2], protože nominální výnos z Dluhopisů stanovený v Doplňku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převýší očekávanou inflaci. Riziko snížení reálného výnosu poroste, pokud bude inflace vyšší než očekávaná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.

Úrokové riziko (riziko nízké)

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.

Držitele 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 Doplňku 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.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní

[2] Zpráva o inflaci IV/2020. ČNB 21.10.2020. Dostupné na: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_IV/download/zoi_2020_IV.pdf

hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Emitent nepředpokládá aktivní obchodování investorů s emitovanými Dluhopisy a hodnotí proto úrokové riziko jako nízké.

Riziko předčasného splacení (riziko nízké)

Není-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

Riziko spojené s lhůtou pro vyplacení splatných závazků Vlastníkům dluhopisů (riziko nízké)

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „Technická lhůta“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Dluhopisy nebo výnosy z Dluhopisů plynoucí mohou být splaceny až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo po Dni předčasné splatnosti dluhopisů, aniž by byl za tuto lhůtu připsán úrokový výnos.

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

1.1. Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu

Právnickou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost Sekyra Group Financial Services a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 096 98 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, sp. zn. B 25846, jejímž jménem jedná představenstvo.

1.2. Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Za společnost Sekyra Group Financial Services a.s. dne 27.4.2021.

……..
Leoš Anderle, místopředseda představenstva

……..
Ondřej Valenta, člen představenstva

1.3. Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetním výkazům.

Účetní výkazy ověřil:

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
se sídlem Hvězdova 1734/2c, 14000 Praha 4,
IČO 40765521,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637
ev. č. Komory auditorů České republiky: 021
(odpovědný auditor: Ing. Tomáš Bašta, evidenční číslo: 1966)

(dále jen „**Auditor**“)

Zpráva Auditora k účetním výkazům za rok 2020 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z těchto výkazů byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

1.4. Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

- ČNB. Zpráva o inflaci IV/2020. Dostupné na: *https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_IV/download/zoi_2020_IV.pdf*
- *https://www.kurzy.cz/zpravy/530751-ceska-ekonomika-v-lonskem-roce-vzrostla-o-2-4-procenta/*
- Index cen bytových nemovitostí – 2Q20 od ČSÚ. Dostupné na: *https://www.czso.cz/csu/czso/index-cen-bytovych-nemovitosti-2-ctvrtleti-2020#*
- Deloitte develop index (září – říjen 2020) Dostupné na: *https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/cz_deloitte_develop_index_20_12.pdf*
- *https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-castecne-uvolnuje-limity-na-hypoteky-snizuje-proticyklickou-kapitalovou-rezervu/*
- *http://artn.cz/trend-report/tr-2020/*
- *http://artn.cz/zajem-o-nove-bydleni-zustava-ceny-rostou/*
- ČNB ponechala úrokové sazby na stávající úrovni. Dostupné na: *https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-urokove-sazby-na-stavajici-urovni-00004/*

- Prognóza HDP ČNB. Dostupné na: *https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/*

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

1.5. Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2021/044637/570 ze dne 29.4.2021, které nabylo právní moci dne 18.5.2021, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.
Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu.
Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.
Tento Základní prospekt byl vypracován jako základní prospekt podle článku 8 Nařízení o prospektu.

2. Oprávnění auditoři

2.1 Jména a adresy auditorů

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
se sídlem Hvězdova 1734/2c, 14000 Praha 4,
IČO 40765521,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637
ev. č. Komory auditorů České republiky: 021
(odpovědný auditor: Ing. Tomáš Bašta, evidenční číslo: 1966)

2.2. Odstoupení/odvolání auditorů

Vzhledem ke krátké historii Emitenta není odstoupení ani odvolání auditorů v období, za které mají být uvedeny historické finanční údaje, relevantní.

3. Rizikové faktory

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny v čl. 1 kapitoly *II. Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům jsou uvedeny v čl. 2 kapitoly *II. Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

4. Údaje o emitentovi

4.1. Základní údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	Sekyra Group Financial Services a.s.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 25846, IČ 096 98 671, LEI

	315700X7TLRFYS89P461
Datum založení:	24. listopadu 2020 na dobu neurčitou
Sídlo a právní forma:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika; právní forma je „Akciová společnost

Emitent byl založen a řídí se 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, katastrální zákon, zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, a dalšími, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

4.2. Historie a vývoj Emitenta

Emitent je nový subjekt, který vznikl dne 24. 11. 2020 podle práva České republiky jako akciová společnost s cílem prosperovat v oblasti realit.

Prostředky získané Emisí dluhopisů budou Skupinou použity k financování projektů v oblasti developmentu a realitního trhu. Emitent použije prostředky získané z Emise tak, že je poskytne jednotlivým společnostem v rámci Skupiny formou vnitroskupinového financování.

Telefonní kontakt:	+420 234 005 551
Emailový kontakt:	info@sekyragroup.cz
Internetové stránky:	www.sekyragroup.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

4.2.1. Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí dluhopisů.

4.2.2. Úvěrová hodnocení

Emitentovi nebylo na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním přiděleno žádné úvěrové hodnocení.

4.2.3. Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které jsou v Základním prospektu uvedeny finanční údaje (tj. od 31.12.2020) nedošlo u Emitenta k žádným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

4.2.4. Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent očekává, že investice ve formě poskytnutí úvěru nebo zápůjčky či jiného financování společnostem ze Skupiny bude financovat z výnosu z emisí dluhopisů. Emitent nebude financován bankovním úvěrem. Skupina pak je kromě těchto zamýšlených úvěrů či zápůjček financována částečně z vlastních zdrojů a částečně bankovním i nebankovním financováním.

5. Přehled podnikání

5.1. Hlavní činnosti Emitenta

5.1.1. Hlavní kategorie prodávaných produktů nebo poskytovaných služeb

Emitent je účelovou společností, jejímž jediným účelem je zajištění financování Skupině, která je popsaná v kapitole 6.1, žádnou reálnou podnikatelskou činnost nevykonává, to je role jednotlivých projektových společností, které jsou součástí Skupiny.

Jedinou činností Emitenta bude poskytovat úvěry, zápůjčky či jiné formy financování ze zdrojů získaných emisemi dluhopisů a vlastního kapitálu společnostem ve Skupině.

Hlavní činností jednotlivých projektových (SPV) společností, které patří do Skupiny, a které vlastní příslušné pozemky na území České republiky, je development projektů, z nichž některé budou částečně financovány Emitentem z výnosu emisí dluhopisů.

Projektové SPV mají v plánu realizované projekty poskytnout jak k prodeji, tak k dlouhodobému nebo také krátkodobému pronájmu.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není znám konkrétní projekt společností ve Skupině, do kterého by měly být Emitentem investovány prostředky získané z Emisí dluhopisů. Výtěžek Emise může být použit i na projekty, které k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou zatím ve fázi příprav. Konkrétní projekty, do kterých budou investovány prostředky získané z Emisí dluhopisů budou konkretizovány v jednotlivých Konečných podmínkách.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou v rámci Skupiny v přípravě a realizaci tyto projekty:

Smíchov City
Přestavba jednoho z nejatraktivnějších pražských brownfieldů, území kolem nádraží na Smíchově. Realizace projektu proběhne ve čtyřech etapách v letech 2020-2032. Vznikne téměř 400 000 m² bytových, administrativních, obchodních či veřejných ploch včetně kilometrového pěšího bulváru. Po dokončení projektu, bude ve Smíchov City pracovat nebo bydlet 12 000 lidí. Celková očekávaná investice je okolo 20 miliard Kč.
První etapa projektu zahrnuje dva městské bloky se 400 byty, 8 000 m² administrativních ploch a cca 6 300 m² obchodních ploch. Stavba byla zahájena na podzim 2020, výkopové práce jsou dokončené a aktuálně probíhají podzemní stavební práce. Z 195 bytových jednotek, které byly nabídnuty k prodeji, je už u 90% podepsána budoucí kupní nebo rezervační smlouva. Celkové náklady první etapy se odhadují na 3,5 miliardy Kč a dokončena bude v roce 2024.

Rohan City
Na karlínském brownfieldu o rozloze jedenadvaceti hektarů se začalo stavět na jaře roku 2021. V první fázi vzniknou v lokalitě naproti karlínské Invalidovně dva bytové domy, jež nabídnou 220 bytů, z nichž je už u poloviny podepsána budoucí kupní nebo rezervační smlouva. Bytové domy doplní 30 000 m² administrativních ploch ve dvou kancelářských budovách navržených architekty Evou Jiřičnou a Jakubem Cíglerem. Paralelně se k realizaci chystá druhá etapa výstavby v nejzápadnější části území, která navazuje na River Gardens v Karlíně. Revitalizace celého území je celkově rozdělena do pěti etap. Poslední by podle dnešních plánů měla být dokončena v horizontu 12 až 15 let, tedy do roku 2035. Bydlení a práci tu najde v součtu na 11 000 lidí. Celkový objem investice do Rohan City pravděpodobně přesáhne 15 miliard Kč.

Opatov II
Výstavba bytového domu v bezprostřední blízkosti metra. Celková výměra projektu je cca 18 tis. m² hrubé podlahové plochy. Projekt nabídne celkem 300 bytů o dispozicích od 1+kk do 4+kk (od 30 m² do 120 m²). Zahájení stavby se předpokládá koncem roku 2021, kolaudace do konce roku 2023. Očekáváné investiční náklady jsou výši 1 150 milionů Kč.

Stýblův dům
Objekt na adrese Václavské náměstí 30 sousedí s funkcionalistickým palácem U Stýblů, známým jako palác Alfa. Z druhé strany k domu přiléhá pasáž Světozor ústící do Františkánské zahrady. Po plánované komplexní rekonstrukci nabídne projekt v přízemí Stýblova domu komerční plochy k pronájmu pro obchody a služby. V horní části budovy se počítá s luxusními byty, ubytováním i administrativou. Celkové náklady projektu dosáhnou 850 milionů Kč, dokončení projektu se předpokládá v 2024.

5.1.2. Uvedení významných nových produktů nebo služeb

Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu neuvádí na trh žádné nové služby ani produkty.

5.1.3. Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží

Emitent bude po zahájení své činnosti působit na realitním a developerském trhu na území České republiky se zaměřením na trh rezidenčních a komerčních nemovitostí.

Z důvodu plánovaných investic v České republice jsou dále uvedeny aktuální informace k vývoji české ekonomiky.

Česká ekonomika v minulých letech pokračovala v růstu. Tempo růstu české ekonomiky se však od roku 2017, kdy dosahovalo úrovně 4,4 %, postupně snižuje.

Aktuální útlum české ekonomiky je důsledkem zasažení novým koronavirem. Česká národní banka v souvislosti s epidemií koronaviru mj. snížila dvoutýdenní repo sazbu nejprve dne 16. března 2020 o 0,5 procentního bodu, poté 26. března 2020 o 0,75 procentního bodu a 7. května o dalších 0,75 procenta. Nyní se dvoutýdenní repo sazba pohybuje na 0,25 %[3]. Další opatření na podporu vývoje ekonomiky jsou postupně přijímána také ze strany vlády České republiky. V roce 2020 se propadl hrubý domácí produkt meziročně o -5,8 %. Prognóza pro rok 2021 je již příznivější, Česká národní banka odhaduje meziroční růst reálného HDP o 2,2 %.[4] Prognóza je ale k datu vyhotovení Základního prospektu neúplná z důvodu, že epidemie ještě neskončila a potřebná data nejsou k dispozici.

Popis trhu ve vztahu k Emisi dluhopisů je uveden v kapitole *7. Údaje o trendech* tohoto oddílu Základního prospektu.

5.1.4. COVID-19, dopad na Emitenta a na Skupinu

Současná situace a omezení spojená s epidemií COVID-19, jako je zákaz volného pohybu osob mezi okresy nebo uzavření části obchodů a provozoven nemá vliv na podnikatelskou činnost Emitenta, vzhledem k tomu, že hlavní činností Emitenta je poskytování vnitropodnikového financování společnostem Skupiny.

Dle analýzy společností Trigema, Skanska Reality a Central Group poptávka po bydlení v Praze stále roste a zvýšila se i průměrná cena. Růst cen se je dán dostupností financování i tím, že v době levných peněz považují lidé nemovitosti za uchovatel hodnoty.

[3] ČNB ponechala úrokové sazby na stávající úrovni. Dostupné na: https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-urokove-sazby-na-stavajici-urovni-00004/
[4] Prognóza HDP ČNB. Dostupné na: https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/

Skupina zaregistrovala zvýšený zájem o větší bytové 2+kk a 3+kk pro vlastní bydlení oproti 1+kk a 2+kk, které byly pořizovány často za účelem pronájmu. Dalším důvodem je i to, že v dnešní době, kdy velká část lidí pracuje z domova na home-office a žáci nechodí do školy, je potřeba oddělit nebo vyřešit části bytu, kde mohou členové domácnosti plnit své pracovní a školní povinnosti. Koronovirová situace nemá na Skupinu negativní vliv a bytové jednotek se daří prodávat velmi dobře.

Komerční nemovitosti jsou pod tlakem koronaviru, došlo k poklesu poptávek a snížil se i počet transakcí. Trh kancelářských prostor byl zasažen méně než obchodní centra, v tomto segmentu však Skupina nepůsobí. S ohledem na aktuální stav a očekávaný vývoj realitního trhu, se Skupina snaží na svých velkých rozvojových územích Rohan City, Smíchov City a Žižkov City v rámci přípravy a veřejnoprávních povolovacích procesů posílit residenční funkci, vč nájemního bydlení na úkor komerčních prostor.

5.2. Základ všech prohlášení Emitenta o postavení v hospodářské soutěži

Emitent nemá podle svých znalostí povědomí o tom, že by měl dominantní nebo významné tržní postavení na trhu, navíc vzhledem k podnikatelské činnosti Emitenta – poskytování vnitropodnikového financování, je hodnocení postavení v hospodářské soutěži nerelevantní.

Skupina Sekyra Group je aktivní více než 20 let na českém realitním trhu, patří mezi přední developerské společnosti a její portfolio zahrnuje celou řadu úspěšně realizovaných projektů pro rezidenční i komerční využití. Vybudovala sídla pro takové společnosti, jakými jsou Česká spořitelna, Nestlé, T-Mobile, Skanska, Národní technická knihovna a rovněž postavila či zrekonstruovala okolo 7 000 bytů. V současné chvíli rozvíjí své nejvýznamnější projekty, nové městské části v centrálních pražských lokalitách: Rohan City, Smíchov City a Žižkov City.

Vzhledem velikosti a počtu hráčů na realitním trhu, nemá Sekyra Group dle svého názoru dominantní nebo významné tržní postavení na trhu.

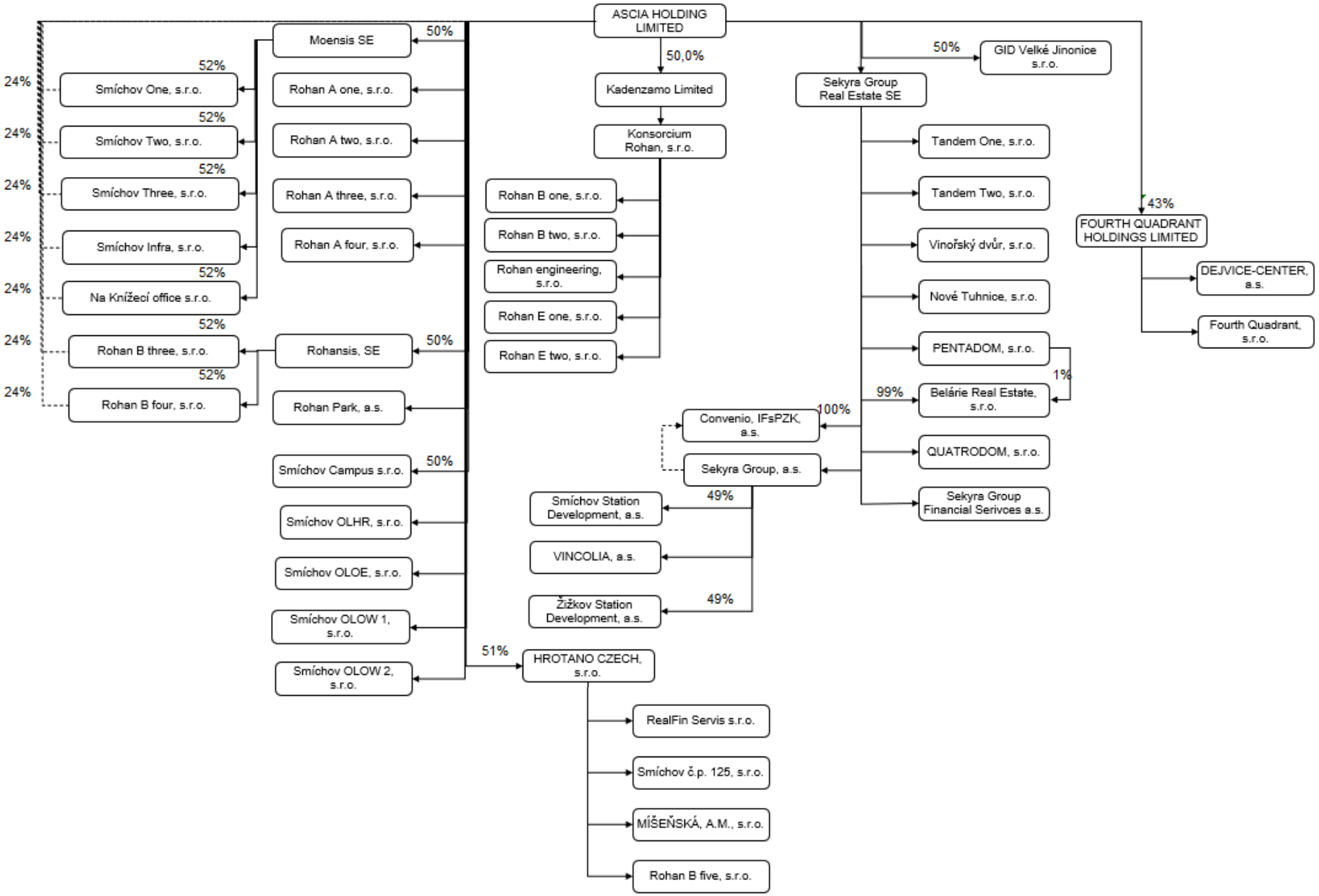
6. Organizační struktura

6.1. Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve skupině

Emitent je akciovou společností vlastněnou jediným akcionářem, společností Sekyra Group Real Estate SE, IČ: 246 92 468, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná Městským soudem v Praze oddíl B vložka 25846, vlastní 100 % akcií Emitenta ve výši 2.000.000 CZK dále také jen jako „**Akcionář**“.

Emitent byl založen za účelem shromáždění finančních prostředků z emisí dluhopisů a jejich dalšího investování do developerských projektů prostřednictvím úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině, za účelem financování konkrétních projektů Skupiny.

Skupinou z hlediska poskytování plánovaných úvěrů a zápůjček se pro účely tohoto Základního prospektu rozumí Emitent, MT1 Property s.r.o., epstein & partner CHODOV, a.s. a všechny společnosti, které jsou společně s Emitentem členy širší skupiny ASCIA HOLDING LIMITED (dále jen „**Skupina**“). Společnosti MT1 Property s.r.o. není majetkové propojena s ASCIA HILDINGS LIMITED, ale je ovládána shodnou osobou a ultimátním vlastníkem JUDr. Luďkem Sekyrou, Společnost epstain & partner CHODOV a,s, je ovládána osobou, která je v příbuzenském vztahu s JUDr. Luďkem Sekyrou.



Obr. č. 1: *Schéma skupiny ASCIA HOLDING LIMITED (hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu)*

6.2. Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Emitent bude investovat do developerských projektů nepřímo prostřednictvím zápůjček a úvěrů či jiného financování společnostem ve Skupině. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům vůči Emitentovi a dosáhnout návratnosti investice, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích.

Emitent nevlastní k datu Základního prospektu žádný podíl na jiné společnosti.

7. Údaje o trendech

7.1. Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že od data účetní závěrky za rok 2020 nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny. Emitent od data počáteční rozvahy nevykonával žádnou činnost.

7.2. Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech

Na Emitenta působí kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy realitního trhu v České republice, kde Emitent hodlá působit, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových a nebytových prostor.

V České republice se zatím nepotvrdil předpoklad poklesu cen realit.[5] Nabídkové ceny bytů sice krátkodobě v průběhu minulého roku poklesly, nicméně ke konci roku započal jejich opětovný růst. Průměrná nabídková cena m² bytů v Praze tak ke konci roku 2020 činila 114 200korun.[6]

Na rezidenčním realitním trhu v České republice panuje trend převisu poptávky nad nabídkou vhodných nemovitostí. Toto je způsobeno několika faktory, mezi něž patří např. dostupnost hypotečních úvěrů, nebo snížená míra výstavby ve velkých městech a vyšší poptávka po investičních nemovitostech. ČNB navíc částečně uvolnila limity na hypotéky, když nastavila požadovaný poměr hypotečního úvěru a hodnoty zastavené nemovitosti na 90 % a zrušila limit poměru měsíční splátky dluhu k čistému příjmu. ČNB se dále snaží podpořit úvěrování domácností bankami snížením povinné proticyklické kapitálové rezervy bank z 1 % na 0,5 %.[7]

Průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech. Realizované ceny se ve většině kategorií dostaly v roce 2017 nad úroveň svých předchozích cyklických maxim z roku 2008. Ceny rezidenčních nemovitostí stabilně rostly v ČR v celé první polovině roku 2018, přičemž tento trend pokračoval i ve druhé polovině roku 2018, i když v menší míře, což bylo způsobeno mimo jiné novým doporučením ČNB omezujícím dostupnost hypoték. Tento trend pokračoval i v roce 2019 a v prvním čtvrtletí roku 2020. Tempo růstu cen bytů ale nadále převyšovalo tempo růstu mezd a příjmová dostupnost

[5] Index cen bytových nemovitostí – 3Q20 od ČSÚ. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2020

[6] Deloitte develop index (září – říjen 2020). Dostupné na: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/cz_deloitte_develop_index_20_12.pdf

[7] https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-castecne-uvolnuje-limity-na-hypoteky-snizuje-proticyklickou-kapitalovou-rezervu/

bydlení se tak dále zhoršovala. V souladu s tím vzrostl také odhad nadhodnocení cen bytů. Situaci na realitním trhu v České republice však v tuto chvíli ovlivňuje koronavirová pandemie.
Dle aktuálního Trend Reportu v oblasti realit publikovaného v dubnu 2020[8] zůstává velkou otázkou, jak současná krize zahýbe s cenami nemovitostí. Pokles cen se však dle článku Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí z července 2020 zatím neprojevil.[9] U prodejních cen se rovněž neočekávají žádné propady, spíše prodlužování prodeje a tlak na slevy z nabídkových cen. Poptávka oslabí, neboť lidé na nějakou dobu odloží nákup nemovitostí z důvodů obav a nejistoty. Omezená nabídka však může mít z dlouhodobého hlediska na ceny nemovitostí zcela opačný efekt. Co se týče investic, investoři, hledající výhodné příležitosti mají dostatek zdrojů a apetit nakupovat. Zdenka Klapalová, prezidentka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) k současné situaci uvádí „Sledujeme snahu všech aktérů trhu k návratu do normálu. Nemovitosti jsou z dlouhodobého hlediska vnímány jako stabilní investice. Domácí investoři nyní cítí šanci a aktivně trh sledují. To platí nejen pro regiony, kde je poptávka stále vysoká, ale i pro hlavní město. Prodávající zvažují ideální načasování, neboť by byli neradi vystaveni tlaku na slevu a akceptace podmínek kupujících. Transakce se ale nezastaví na dlouho. U některých produktů dojde k přiměřené korekci cen a prodávající tento fakt budou akceptovat. Kupující naopak vnímají, že investice do nemovitostí skýtají z dlouhodobého hlediska jistotu.“[10]

Pokles poptávky po nemovitostech by mohl vést ke zpomalení monetizace Skupinou držených nemovitostí. Emitent však dle dostupných informací a dosavadní zkušenosti během pandemie COVID-19 nepředpokládá, že by měl být případný pokles dlouhotrvající, a že by výrazněji negativně ovlivnil podnikání Skupiny.

Na počátku koronavirové krize zaznamenaly společnosti ve Skupině krátkodobé zpomalení aktivity na realitním trhu. Reálně však na ekonomickou situaci Emitenta a společností ve Skupině nemělo toto zpomalení negativní vliv. Emitent se výhledově soustředí především na vývoj cenové hladiny na trhu, jejíž znatelný pokles zatím nebyl Emitentem zaznamenán. Vzhledem k opětovně se zhoršující pandemické situaci v České republice jsou společnosti ve Skupině Emitenta v případě potřeby připraven nechat většinu svých zaměstnanců a zaměstnanců Skupiny pracovat z domova.
Stavební firmy očekávají propad objemu realizovaných zakázek, který ale není zapříčiněn nedostatkem zakázek. Firmám chybějí pracovníci a to zejména ze zahraniční, mnoho dělníků se vrátilo zpět do vlasti a vzhledem k epidemii a uzavírání hranic ustal příliv této pracovní síly do České republiky. Společnosti Skupiny realizují své projekty s předními stavebními firmami a tyto velké společnosti dokážou lépe zajistit dostatečnou pracovní kapacitu, tudíž Emitent v této oblasti nepředpokládá výrazný negativní dopad.

Vliv na hospodářský výsledek Skupiny by mohl mít případný pokles nabídkových cen nemovitostí. Tento pokles by znamenal snížení předpokládaného zisku z prodeje dané nemovitosti oproti původním předpokladům.

Budoucí cenový vývoj na trhu nemovitostí, včetně těch rezidenčních tak bude záviset zejména na vývoji pandemie koronaviru, očekávání domácností ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoji úvěrových podmínek a míře nové výstavby.

[8] http://artn.cz/trend-report/tr-2020/
[9] http://artn.cz/zajem-o-nove-bydleni-zustava-ceny-rostou/
[10] http://artn.cz/trend-report/tr-2020/

8. Prognózy nebo odhad zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

9. Správní, řídící a dozorčí orgány

Emitent je akciovou společností založenou podle českého práva. Orgány Emitenta jsou valná hromada a představenstvo společnosti.

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři, kteří disponují alespoň polovinou všech hlasů. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, stanovami společnosti nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

9.1. Jména členů správních, řídících nebo dozorčích orgánů

JUDr. Luděk Sekyra
Předseda představenstva

Datum narození: 8. února 1964
Pracovní adresa: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku členství: 24. 11. 2020

JUDr. Luděk Sekyra je předsedou představenstva a výkonným ředitelem Emitenta.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	**IČO**	**Funkce**	**Přímá majetková účast**
1.	Belárie Real Estate, s.r.o.	242 55 351	Jednatel	-
2.	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	247 51 448	Člen dozorčí rady	-
3.	EMA ROCHOVÁ, s.r.o.	614 67 987	Jednatel	12/607
4.	Konsorcium Rohan, s.r.o.	278 93 669	Jednatel	-
5.	MT1 Property s.r.o.	086 61 936	Jednatel	-
6.	Nadace The SEKYRA FOUNDATION	074 20 994	Předseda správní rady	100 %
7.	PENTADOM spol. s r.o.	271 74 191	Jednatel	-
8.	QUATRODOM spol. s r.o.	271 75 791	Jednatel	-
9.	Rohan A four, s.r.o.	077 08 564	Jednatel	-
10.	Rohan A one, s.r.o.	077 08 025	Jednatel	-
11.	Rohan A three, s.r.o.	077 08 424	Jednatel	-
12.	Rohan A two, s.r.o.	077 08 238	Jednatel	-
13.	Rohan B five, s.r.o.	070 60 564	Jednatel	-
14.	Rohan B one, s.r.o.	241 27 523	Jednatel	-
16.	Rohan B two, s.r.o.	241 27 418	Jednatel	-
17.	Sekyra Group Real Estate SE	246 92 468	Předseda představenstva	-

18.	Sekyra Group, a.s.	639 98 611	Předseda představenstva	-
19.	Smíchov OLOE, s.r.o.	075 65 194	Jednatel	-
20.	Smíchov OLOW 1, s.r.o.	075 65 208	Jednatel	-
22.	Smíchov OLOW 2, s.r.o.	079 75 490	Jednatel	-
23.	Tandem One, s.r.o.	278 78 589	Jednatel	-
24.	Tandem Two, s.r.o.	274 49 190	Jednatel	-
25.	epstein & partner CHODOV, a.s.	261 69 444	Člen dozorčí rady	-
26.	Smíchov Station Development, a.s.	272 44 164	Předseda dozorčí rady	-
27.	Žižkov Station Development, a.s.	282 09 915	Místopředseda dozorčí rady	-
28.	VINCOLIA, a.s.	247 58 078	Člen dozorčí rady	-
29.	Nové Tuhnice s.r.o.	247 56 687	Jednatel	-
30.	DEJVICE-CENTER, a.s.	261 95 542	Předseda dozorčí rady	-
31.	Dassel s.r.o.	250 95 803	Společník	100%
32.	Smíchov OLHR, s.r.o.	075 65 186	Jednatel	-
33.	Rohansis, SE	089 52 787	Předseda dozorčí rady	-
34.	"P O L O S" s .r.o. v likvidaci	612 48 151	Společník	30%

Tab. č. 1: Přehled majetkové a osobní účasti JUDr. Luďka Sekyry

Ing. Leoš Anderle
Místopředseda představenstva

Datum narození: 22. října 1975
Pracovní adresa: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 24. 11 2020

Ing. Leoš Anderle je místopředsedou představenstva Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	**IČO**	**Funkce**	**Přímá majetková účast**
1.	Belárie Real Estate, s.r.o.	242 55 351	Jednatel	-
2.	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	247 51 448	Člen dozorčí rady	-
3.	ARCHA BUILDING s.r.o.	018 49 034	Jednatel	-
4.	Konsorcium Rohan, s.r.o.	278 93 669	Jednatel	-
5.	DEJVICE-CENTER, a.s.	261 95 542	Člen představenstva	-
6.	epstein & partner CHODOV, a.s.	261 69 444	Člen představenstva	-
7.	Nové Tuhnice s.r.o.	247 56 687	Jednatel	-
8.	PENTADOM spol. s r.o.	271 74 191	Jednatel	-
9.	QUATRODOM spol. s r.o.	271 75 791	Jednatel	-
10.	Rohan A four, s.r.o.	077 08 564	Jednatel	-
11.	Rohan A one, s.r.o.	077 08 025	Jednatel	-

12.	Rohan A three, s.r.o.	077 08 424	Jednatel	-
13.	Rohan A two, s.r.o.	077 08 238	Jednatel	-
14.	Rohan B five, s.r.o.	070 60 564	Jednatel	-
15.	Rohan B four, s.r.o.	038 93 332	Jednatel	-
16.	Rohan B one, s.r.o.	241 27 523	Jednatel	-
17.	Rohan B three, s.r.o.	038 86 140	Jednatel	-
18.	Rohan B two, s.r.o.	241 27 418	Jednatel	-
19.	Sekyra Group Real Estate SE	246 92 468	Člen představenstva	-
20.	Sekyra Group, a.s.	639 98 611	Místopředseda představenstva	-
21.	Smíchov OLHR, s.r.o.	075 65 186	Jednatel	-
22.	Smíchov OLOE, s.r.o.	075 65 194	Jednatel	-
23.	Smíchov OLOW 1, s.r.o.	075 65 208	Jednatel	-
24.	Smíchov OLOW 2, s.r.o.	079 75 490	Jednatel	-
25.	Tandem One, s.r.o.	278 78 589	Jednatel	-
26.	Tandem Two, s.r.o.	274 49 190	Jednatel	-
27.	Fourth Quadrant s.r.o.	069 31 987	Jednatel	-
28.	GID Velké Jinonice s.r.o.	075 84 245	Jednatel	-
29.	HROTANO CZECH, s.r.o.	047 48 832	Jednatel	-
30.	L.A.P.N. Development One a.s.	072 74 696	Člen představenstva	-
31.	L.A.P.N. Development Three a.s.	072 75 170	Člen představenstva	-
32.	L.A.P.N. Development Two a.s.	072 75 013	Člen představenstva	-
33.	L.A.P.N. Prague Development s.r.o.	046 08 470	Jednatel	25 %
34.	MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci	261 75 932	Jednatel	-
35.	Moensis, SE	085 34 187	Člen představenstva	-
36.	Na Knížecí office, s.r.o.	087 15 769	Jednatel	-
37.	Nadace Za krásnou Prahu	071 01 147	Místopředseda správní rady	-
38.	NOSTICOVA PALACE, a.s.	049 00 537	Člen představenstva	-
39.	RealFin Servis s.r.o.	284 73 451	Jednatel	-
40.	REZIDENCE ČERNOMOŘSKÁ a.s.	062 30 709	Člen představenstva	-
41.	REZIDENCE NEKÁZANKA a.s.	062 70 255	Člen představenstva	-
42.	REZIDENCE ROSTOVSKÁ a.s.	063 05 822	Člen představenstva	-

43.	REZIDENCE U BOTIČE a.s.	063 06 055	Člen představenstva	-
44.	Rohan Park a.s.	077 74 222	Statutární ředitel	-
45.	Rohansis, SE	089 52 787	Člen představenstva	-
46.	Smíchov Campus s.r.o.	075 89 671	Jednatel	-
47.	Smíchov č.p. 125, s.r.o.	241 26 110	Jednatel	-
48.	Smíchov Infra, s.r.o.	075 65 160	Jednatel	-
49.	Smíchov One, s.r.o.	038 85 810	Jednatel	-
50.	Smíchov Station Development, a.s.	272 44 164	Místopředseda představenstva	-
51.	Smíchov Three, s.r.o.	038 93 898	Jednatel	-
52.	Smíchov Two, s.r.o.	038 68 672	Jednatel	-
53.	SOELCO, SE	241 42 476	Člen představenstva	100%
54.	VINCOLIA, a.s.	247 58 078	Předseda představenstva	-
55.	Vinořský dvůr, s.r.o.	246 81 059	Jednatel	-
56.	Žižkov Station Development, a.s.	282 09 915	Předseda představenstva	-

Tab. č. 2: Přehled majetkové a osobní účasti Ing. Leoše Anderle

Ondřej Valenta
Člen představenstva

Datum narození: 27. ledna 1973

Pracovní adresa: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 24. 11. 2020

Ondřej Valenta je členem představenstva Emitenta. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení společnosti.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	**IČO**	**Funkce**	**Přímá majetková účast**
1.	Belárie Real Estate, s.r.o.	242 55 351	Jednatel	-
2.	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	247 51 448	Pověřený zmocněnec	-
3.	Vinořský dvůr, s.r.o.	246 81 059	Jednatel	-
4.	Konsorcium Rohan, s.r.o.	278 93 669	Jednatel	-
5.	DEJVICE-CENTER, a.s.	261 95 542	Člen představenstva	-
6.	Žižkov Station Development, a.s.	282 09 915	Člen představenstva	-
7.	Nové Tuhnice s.r.o.	247 56 687	Jednatel	-
8.	PENTADOM spol. s r.o.	271 74 191	Jednatel	-

9.	QUATRODOM spol. s r.o.	271 75 791	Jednatel	-
10,	Rohan A four, s.r.o.	077 08 564	Jednatel	
11.	Rohan A one, s.r.o.	077 08 025	Jednatel	-
12.	Rohan A three, s.r.o.	077 08 424	Jednatel	-
13.	Rohan A two, s.r.o.	077 08 238	Jednatel	-
14.	Rohan B five, s.r.o.	070 60 564	Jednatel	-
15.	Rohan B four, s.r.o.	038 93 332	Jednatel	-
16.	Rohan B one, s.r.o.	241 27 523	Jednatel	-
17.	Rohan B three, s.r.o.	038 86 140	Jednatel	-
18.	Rohan B two, s.r.o.	241 27 418	Jednatel	-
19.	Sekyra Group Real Estate SE	246 92 468	Člen představenstva	-
20.	Sekyra Group, a.s.	639 98 611	Člen představenstva	-
21.	Smíchov OLHR, s.r.o.	075 65 186	Jednatel	-
22.	Smíchov OLOE, s.r.o.	075 65 194	Jednatel	-
23.	Smíchov OLOW 1, s.r.o.	075 65 208	Jednatel	-
24.	Smíchov OLOW 2, s.r.o.	079 75 490	Jednatel	-
25.	Tandem One, s.r.o.	278 78 589	Jednatel	-
26.	Tandem Two, s.r.o.	274 49 190	Jednatel	-
27.	Fourth Quadrant s.r.o.	069 31 987	Jednatel	-
28.	GID Velké Jinonice s.r.o.	075 84 245	Jednatel	-
29.	HROTANO CZECH, s.r.o.	047 48 832	Jednatel	-
30.	MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci	261 75 932	Jednatel	-
31.	Moensis, SE	085 34 187	Člen představenstva	-
32.	Na Knížecí office, s.r.o.	087 15 769	Jednatel	-
33.	Rohansis, SE	089 52 787	Předseda představenstva	-
34.	Smíchov Campus s.r.o.	075 89 671	Jednatel	-
35.	Smíchov č.p. 125, s.r.o.	241 26 110	Jednatel	-
36.	Smíchov Infra, s.r.o.	075 65 160	Jednatel	-
37.	Smíchov One, s.r.o.	038 85 810	Jednatel	-
38.	Smíchov Station Development, a.s.	272 44 164	Člen představenstva	-
39.	Smíchov Three, s.r.o.	038 93 898	Jednatel	-
40.	Smíchov Two, s.r.o.	038 68 672	Jednatel	-

41.	VINCOLIA, a.s.	247 58 078	Člen představenstva	-
42.	BSG Musical Instruments s.r.o.	260 12 014	Společník	45%
43.	ANECT a.s.	253 13 029	Člen dozorčí rady	-

Tab. č. 3: Přehled majetkové a osobní účasti Ondřeje Valenty

Ladislav Dvořák
Člen dozorčí rady

Datum narození: 18. října 1973

Pracovní adresa: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 24. 11. 2020

Ladislav Dvořák je členem dozorčí rady emitenta.

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

	Název firmy	**IČO**	**Funkce**	**Přímá majetková účast**
1.	Opatov Park a.s.	289 61 161	Člen představenstva	-
2.	Dassel s.r.o.	250 95 803	Jednatel	-
3.	Česká hlava PROJEKT z.ú.	246 81 059	Člen dozorčí rady	-
4.	Centrum Facility Services s.r.o.	278 93 669	Jednatel a společník	75%

9.2. Střet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů

Emitent si v současnosti není vědom žádného střetu zájmu mezi povinnostmi členů řídicích a dozorčích orgánů k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, s výjimkou možných střetů zájmů osob uvedených v kap. 9.1, Emitenta, projektových SPV a vlastníků Dluhopisů v případě, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů projektovým SPV za účelem realizace jejich investiční a provozní činnosti, protože Emitent i projektové SPV mohou mít stejné členy orgánů. Taková situace může mít negativní vliv na finanční situaci Emitenta.

10. Hlavní společníci

10.1. Ovládání Emitenta

Emitent je akciovou společností vlastněnou jediným akcionářem, Sekyra Group Real Estate SE, IČ: 246 92 468, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také „**Ovládající osoba emitenta**"). JUDr. Luděk Sekyra je ultimátním vlastníkem a ovládá Emitenta nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Sekyra Group SE, která je jediným akcionářem Emitenta. Zároveň je JUDr. Luděk Sekyra členem představenstva jediného akcionáře i Emitenta.

Práva a povinnosti jediného akcionáře se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami společnosti. Jediný akcionář má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem. Proti zneužití kontroly a řídícího vlivu řídící osoby využívá Emitent zákonnou ochranu. Jedná se zejména o zákonná pravidla pro fungování podnikatelských seskupení a o institut zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

10.2. Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

11. Historické finanční údaje

11.1. Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky

Emitent vznikl dne 24. 11. 2020, a proto kromě účetní závěrky za rok 2020 dosud nevyhotovil žádné finanční výkazy. Účetní závěrka byla vyhotovena dle českých účetních standardů a byla ověřena auditorem.

Dle účetní závěrky vyhotovené ke dni 31. 12. 2020 Emitent evidoval v rozvaze na straně aktiv Peněžní prostředky ve výši 2.000.000 Kč a na straně pasiv Základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč. Výsledek hospodaření obsahuje náklady související se založením a provozem (účetnictví a audit) společnosti v roce 2020,

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z účetní závěrky	**31. 12. 2020**	**24. 11. 2020**
AKTIVA CELKEM	**2.000**	**2.000**
C. Oběžná aktiva	2.000	2.000
C.IV Peněžní prostředky	2.000	2.000
PASIVA CELKEM	**2.000**	**2.000**
A. Vlastní kapitál	1.819	2.000
A.I Základní kapitál	2.000	2.000
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	-181	0
B.+C. Cizí zdroje	181	0

Finanční údaje z účetní závěrky	**31. 12. 2020**
A. Výkonová spotřeba	**181**
Výsledek hospodaření za účetní období	**-181**

Výhrady ve zprávě auditora účetní závěrce nebyly. Auditor ověřil účetní závěrku s výrokem:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Sekyra Group Financial Services a.s.. se sídlem Sluncová 666/12a, Karlín, Praha 8 k 31.prosinci 2020 a její finanční výkonnosti za rok končící 31.prosince 2020 v souladu s českými účetními předpisy.“

11.2. Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

11.3. Účetní standardy

Vzhledem ke krátké historii Emitent dosud kromě zahajovací rozvahy a účetní závěrky za rok 2020 nevyhotovil žádné finanční výkazy. Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období budou vyhotoveny v souladu s příslušnými právními a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

11.4. Změna účetního rámce

Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

11.5. Obsah ověřených finančních údajů

Emitent vzhledem ke svému vzniku v listopadu 2020 nevyhotovil kromě počáteční rozvahy a účetní závěrky za rok 2020 žádné historické finanční údaje, které by mohly být ověřeny auditorem.

11.6. Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

11.7. Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvahový den, pro který byly ověřeny poslední finanční údaje, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

12. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

13. Ověření historických ročních finančních údajů

13.1. Prohlášení o ověření

Emitent vzhledem ke krátké působnosti vyhotovil pouze účetní závěrku za rok 2020, která byla ověřena auditorem. Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem.

13.2. Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

13.3. Zdroje neověřených údajů

Zdroje neověřených údajů nejsou.

14. Správní, soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že není a nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předešlých 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny a ani taková řízení Emitentovi nehrozí.

15. Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data účetní závěrky za rok 2020 nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta ani Skupiny.

16. Doplňující údaje

16.1. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč a byl v plné výši splacen. Základní kapitál Emitenta je rozvržen celkem do 20 kusů kmenových akcií v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč, které vlastní jediný akcionář - Sekyra Group Real Estate SE, IČ: 246 92 468, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8. S jednou akcií je spojen jeden hlas.

16.2. Stanovy

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25846, IČ 096 98 671. Zemí registrace je Česká republika.

Emitent byl založen za účelem tvorby zisku, což vyplývá z povahy samotné obchodní společnosti. Jiné cíle nebo účely nejsou ve společenské smlouvě uvedeny. Předmětem činnosti je podle Článku 1.4. stanov Emitenta výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a dle Článku 1.5. stanov Emitenta pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

17. Významné smlouvy

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neuzavřel žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů.

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen **„Dluhopisy“**), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„Zákon o dluhopisech“**) společností Sekyra Group Financial Services a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 096 98 671, LEI 315700X7TLRFYS89P461 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, sp. zn. B 25846 (dále jen **„Emitent“)**. Emitent je akciovou společností vlastněnou jediným akcionářem, Sekyra Group Real Estate SE, IČ: 246 92 468, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také „**Ovládající osoba emitenta**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2021.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen **„Emisní podmínky“**) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“)..

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna Emitentem vlastními silami anebo prostřednictvím manažera Emise, společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, LEI 31570010000000043551, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „**Manažer emise**“). Manažer emise může být Emitentem změněn. Nebude-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude Manažer emise také administrátorem Emise, který bude zajišťovat činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě Příkazní smlouvy o správě emise a obstarání plateb ze dne 9.12.2020 (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsaným níže v tomto prospektu v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. v Určené provozovně Administrátora.

Určenou provozovnou se rozumí provozovna Administrátora stanovená v Doplňku dluhopisového programu, bude-li pro danou emisi určen Administrátor. Nebude-li pro danou emisi určen Administrátor, rozumí se Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

Rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č. j. 2021/044637/570, ze dne 29.4.2021, které nabylo právní moci dne 18.5.2021, byl schválen základní prospekt nabídkového programu Dluhopisů Emitenta (dále jen „**Základní prospekt**“), vydávaných v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu pět let (dále jen „**Dluhopisový program**“). ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. V tomto Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další parametry Dluhopisů dané emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná

Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách.

Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen **„Centrální depozitář“**), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1. Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako zaknihované cenné papíry, jejichž forma je dána zápisem v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů (dále také jen **„zaknihované Dluhopisy“)**.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet, měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty Dluhopisu nebo splacení Dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

1.2. Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům

neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena. Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s čl. 1.2.1 Emisních podmínek.

1.3. Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

1.4. Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu a poměrný úrokový výnos jeho vlastníkovi a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

1.5. Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní emisi Dluhopisů.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

2.1. Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu. K Datu emise budou všechny dluhopisy nebo jejich část vydány na vlastní účet Emitenta (§ 15 Zákona o dluhopisech) za Emisní kurz. Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen **„Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů“**) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v čl. 13. těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

Pro účely tohoto článku znamená **„Datum emise“** datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu a **„Lhůta pro upisování emise dluhopisů“** lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.2. Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplňku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydávaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanovena tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Budou-li Dluhopisy předmětem veřejné nabídky, bude jejich cena v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuální Kupní ceně stanovené způsobem popsaným výše.

2.3. Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení Emisního kurzu, budou stanoveny v Doplňku dluhopisového programu.

3. Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné 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 srovnatelným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

4. Povinnosti Emitenta

4.1. Povinnost dodržovat omezení

Emitent se zavazuje, že od Data emise až do doby uhrazení všech dluhů z Dluhopisů budou dodržována veškerá omezení uvedená v tomto čl. 4 Emisních podmínek.

Plnění závazků podle čl. 4.5 bude posuzováno jednou ročně k datu 31.12. každého roku (dále jen „**Rozhodný den**“) trvání jednotlivých emisí Dluhopisů vydaných podle tohoto Dluhopisového programu, a to na základě účetní závěrky Emitenta schválené valnou hromadou Emitenta a uveřejněné na internetových stránkách www.sekyragroup.cz v sekci „Pro investory“.

4.2. Omezení převodu aktiv

Bez předchozího souhlasu Schůze, Emitent neprodá, nedaruje ani jinak nezcizí, nepronajme či nepropachtuje svá aktiva třetí osobě mimo Skupinu za jiných než tržních podmínek.

4.3. Změna ovládajících osob v důsledku přeměn

Emitent je oprávněn zúčastnit se fúze, sloučení, rozdělení či jiné přeměny anebo uskutečnit změnu své právní formy pouze za podmínky, že v takovém případě nedojde k takové situaci, že by Ovládající osoba Emitenta již nadále nebyla jeho ovládající osobou.

4.4. Omezení finančního zadlužení

Emitent se zavazuje, že do doby, než Emitent uhradí své závazky plynoucí z Dluhopisů vydaných podle tohoto Dluhopisového programu, nepřekročí výše jeho zadlužení bez předchozího souhlasu Schůze k příslušnému Rozhodnému dni hodnotu 87,5 %.

Pro tyto účely zadlužení znamená podíl Cizích zdrojů na Bilanční sumě (Cizí zdroje / Bilanční suma), kde

Cizí zdroje budou vypočteny podle údajů rozvahy Emitenta následovně:

B.+C. Cizí zdroje minus **C.I.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba** minus **C.I.7. Závazky – podstatný vliv** minus **C.I.9.1 Závazky ke společníkům** minus **C.II.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba** minus **C.II.7. Závazky – podstatný vliv** minus **C.II.8.1 Závazky ke společníkům.**

Bilanční suma bude představovat hodnotu položky rozvahy Emitenta označenou jako „Aktiva celkem“ nebo „Pasiva celkem“.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku 1x (jedenkrát) ročně, a to zveřejněním informace včetně výše popsaného ukazatele, na svých internetových stránkách www.sekyragroup.cz v sekci „Pro investory“.

4.5. Omezení výplat

Emitent se zavazuje, že do doby, než Emitent uhradí své závazky plynoucí z Dluhopisů vydaných podle tohoto Dluhopisového programu, nebude bez předchozího souhlasu Schůze vyplácet ani Emitent ani projektové SPV financované z výnosů Dluhopisů vydaných podle tohoto Dluhopisového programu Jedinému akcionáři ani žádné jiné osobě, která bude akcionářem Emitenta v dané době, podíl na zisku či splácet jakékoliv peněžité dluhy vůči takovým osobám, pokud by v důsledku takové výplaty finanční zadlužení Emitenta ve smyslu čl. 4.5 těchto Emisních podmínek k následujícímu Rozhodnému dni překročilo hodnotu 87,5 %.

5. Výnos Dluhopisů

5.1. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplňku dluhopisového programu.

„**Datem počátku prvního výnosového období**“ je datum emise. Výnos bude narůstat rovnoměrně od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“), při stanovené úrokové sazbě stanovené v Doplňku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně 15. kalendářní den po skončení Výnosového období, v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen **„Den výplaty úroků“**). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také **„Technická lhůta“**). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro první pololetí roku 2021 je dle této metodiky sazba ročního úroku z prodlení rovna 8,25 %.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

5.2. Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za nějž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za nějž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za nějž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

6. Splacení a odkoupení Dluhopisů

6.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen **„Den konečné splatnosti dluhopisů“**). Není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

6.1.1. Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplňku dluhopisového

programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

6.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Konečných podmínkách stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušnými Konečnými podmínkami emise.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

6.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou dle čl. 9. těchto Emisních podmínek.

6.4. Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

6.5. Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

6.6. Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušnými Konečnými podmínkami, pak budou tyto Dluhy pro účely čl. 6. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

6.7. Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

7. Platby

7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušných Konečných podmínkách denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušných Konečných podmínek a v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

7.2. Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušných Konečných podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen **„Den výplaty úroků“** nebo **„Den konečné splatnosti dluhopisů“** nebo **„Den předčasné splatnosti dluhopisů“** nebo každý z těchto dní také jen **„Den výplaty“**). Pro případ splacení Dluhopisů nebude považováno za porušení Emisních podmínek, bude-li dlužná částka vyplacena do 15 pracovních dnů po Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů (dále jen **„Technická lhůta“**). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejblíže následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

7.3. Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

7.3.1. Zaknihované Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen **„Oprávněné osoby“**) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen **„Oprávněné osoby“)**.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen **„Oprávněné osoby“**). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

„Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Konečné podmínky kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Konečné podmínky kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

7.4. Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) věrohodným způsobem, například uvedením platební instrukce ve smlouvě o úpisu nebo samostatným pokynem. Samostatný pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou

emisi určen) platbu provést (takový pokyn spolu s ostatními případně příslušnými přílohami dále jen **„Instrukce“)**.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Instrukce je podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí, a pokud je taková částka odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, v Den výplaty. Pro případ splacení dluhopisů nebude považováno za porušení Emisních podmínek, bude-li dlužná částka vyplacena kterýkoliv den z Technické lhůty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

8. Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Problematika zdanění v jednotlivých zemích, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny, je blíže popsána v kapitole *V. Zdanění* tohoto Základního prospektu.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

9.1. Případy neplnění dluhů

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „**Případ neplnění dluhů**“):

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než třicet Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny; nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto čl. 9.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v čl. 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než devadesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách) a po splatnosti méně než 90 dnů. Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta, vyjma dluhů vyplývajících z Dluhopisů, vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo
(ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 10 mil. Kč (slovy: deset milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v

jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 10 mil. Kč (slovy: deset milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně). To neplatí v případě, že zahájení takového exekučního řízení je zjevně neoprávněné či šikanózní; nebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(g) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 10 mil. Kč (slovy: deset milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak:

kterýkoli Vlastník dluhopisu může dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny, (dále také jen **„Oznámení o předčasném splacení“**) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s čl. 9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle čl. 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými do 30 (třiceti) dnů po dni, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího čl. 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 7 těchto Emisních podmínek.

10. Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

11. Administrátor

11.1. Administrátor

11.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušné Konečné podmínky jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Bude-li jmenován Manažer emise, bude tento vykonávat i roli Administrátora, nebude-li v Konečných podmínkách stanoveno jinak. Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) způsobem popsaným v tomto prospektu.

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplňku dluhopisového programu stanovena provozovna Administrátora pro osobní a písemnou komunikaci (také jen „**Určená provozovna**“). Nebude-li pro danou emisi určen Administrátor, rozumí se Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

11.2. Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

11.3. Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

12. Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

13. Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.sekyragroup.cz v části „Pro investory“, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Určené provozovny stanovené v Doplňku dluhopisového programu.

Na webových stránkách Emitenta, www.sekyragroup.cz v sekci pro investory, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

14. Schůze Vlastníků dluhopisů

14.1. Působnost a svolání Schůze

14.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále také jen „Schůze“) pouze v případech stanovených těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy a v souladu s nimi, tj. v případech, kdy schůzi nesvolá Emitent, ač tak učinit měl (např. v případě návrhu změn emisních podmínek vyžadujících souhlas vlastníků dluhopisů). Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak, tj. v případě svolání Schůze Vlastníky dluhopisů namísto Emitenta, který Schůzi nesvolal, ač tak učinit měl, jdou náklady na tuto Schůzi k tíži Emitenta. Náklady spojené s účasti na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů, nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 14.1.3. těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k Emisi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle

výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

14.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto čl. 14.1.2 (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

a) že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje,
b) návrhu na přeměnu Emitenta,
c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem Emitenta nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu,
d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými Dluhopisy déle než 15 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,

14.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v čl. 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v čl. 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (název společnosti, IČ, adresu sídla a provozovny, kontaktní osobu a e-mail), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (bylo-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Praha nebo Brno, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod a zároveň později než v 16:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

14.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

14.2.1. Zaknihované dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen **„Osoba oprávněná k účasti na Schůzi“**) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen **„Rozhodný den pro účast na Schůzi“**), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

14.2.2. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

14.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

14.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

14.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto čl. 14.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto čl. 14.3.1 nezapočítávají.

14.3.2. Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

14.3.3. Společný zástupce

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.sekyragroup.cz v sekci Pro investory.

V případě ustanovení je společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

(a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,

(b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,

(c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle bodů a) až c) předchozího odstavce se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné i identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

14.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle čl. 14.1.2 (a) (*změna Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení Schůze postačuje prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

14.3.5. Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena. O svolání náhradní Schůze platí ustanovení čl. 14.3.1.

14.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

14.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle čl. 13. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena na adresu Určené provozovny (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní

povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

14.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v čl. 14.1.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle čl. 13. těchto Emisních podmínek písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dní ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

14.4.3. Náležitosti Žádosti

V Žádosti podle článků 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 9.1 těchto Emisních podmínek.

14.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení čl. 14.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

14.6. Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle čl. 14.1.2. svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

15. Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny,

případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

V. ZDANĚNÍ

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů Emitent doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice.

1. Česká republika

1.1. Obecná úprava

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „**ZDP**“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umisťování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze ZDP k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li Vlastníkem dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právnickým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

1.2. Fyzické osoby

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % případně 23 % pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy. Hranice pro 23% sazby daně je tedy pro rok 2021 částka 1.701.168 Kč. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Věcná osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Srážková daň

Úrokový výnos Vlastníka dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů.

(c) Fikce daňového rezidentství

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

1.3. Právnické osoby

Právnická osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty

daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentem realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2021). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

1.4. Čeští daňoví nerezidenti – specifika

(a) Obecný princip

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2021).

(b) Zpětný prodej – fyzické osoby

V případě zpětného prodeje dluhopisů vlastníkem – fyzickou osobou, který není českým daňovým rezidentem, emitentovi, který je českým daňovým rezidentem, nebo emitentovi, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, podléhá rozdíl při zpětném prodeji mezi cenou zpětného prodeje dluhopisu a emisním kurzem při jeho vydání zdanění v samostatném základu daně srážkovou daní ve výši 15%.

(c) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s Nařízením o prospektu podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.

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 o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen **„Dluhopisy“**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem Sekyra Group Financial Services a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 096 98 671, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, sp. zn. B 25846, LEI 315700X7TLRFYS89P461 (dále jen **„Emitent“)**, schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2021/044637/570 ze 29.4.2021, které nabylo právní moci dne 18.5.2021, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (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, které ukládá Nařízení o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka cenných papírů 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.

Poslední den platnosti předchozího základního prospektu: [●]

Následný základní prospekt bude uveřejněn na [●]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení o prospektu 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 o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta https://sekyragroup.cz/pages/about-us#pro-investory**, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.**

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „Dluhopisový program"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole *IV. 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 *II. Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] 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 EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno shrnutí příslušné Emise dluhopisů ve smyslu Nařízení o prospektu.]

[●]

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 (jak je vymezen níže) ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč, s dobou trvání programu 5 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.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Číslování jednotlivých oddílů Doplňku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●]
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ [●]]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / 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:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●] .]
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 i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů [v sídle Emitenta / [a/nebo] v sídle a pobočkách Administrátora [●] / [a/nebo] [●].] Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami /[a/nebo] Administrátor/ [a/nebo] [●].] / [nepoužije se]
Způsob a lhůta předání dluhopisů	[Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře] / [●]
Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [●]].
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	[Nepodřízené dluhopisy]

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Nominální úroková sazba:	[% p.a.]
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	[●]
Výnosové období	[roční / pololetní / čtvrtletní / měsíční]
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	[●]
Datum, od kterého se úrok stává splatným (tj. Den výplaty úroků):	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v čl. 7.3.1 a 7.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v čl. 7.3.1 a 7.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplňku jako příloha č. 1.]

10. MANAŽER EMISE A ADMINISTRÁTOR	
Manažer emise:	[CYRRUS, a.s. / ● / nepoužije se]
Administrátor:	[Emitent / Manažer emise / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Manažera emise / ●]

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „**Doplňující informace**“), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v těchto Konečných podmínkách. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit konečné podmínky uvedené v této části Konečných podmínek, a to oznámením uveřejněným na webových stránkách na adrese www.sekyragroup.cz v sekci „Pro investory“.

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.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňujících informací pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k přijetí takových Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo k jejich veřejnému nabízení. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol "●", jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol "●", budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách.

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	**Podmínky platné pro nabídku**	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. [Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
	Celkový veřejně nabízený objem	[● / nepoužije se]
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.]/[nepoužije se]
1.2	**Lhůta veřejné nabídky**	[● / nepoužije se]
	Popis postupu pro žádost / místo Upisování/kupování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem / [a / nebo] finančními zprostředkovateli / [a / nebo] Manažerem emise] a budou informováni o možnosti úpisu/koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu/koupě (přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy. Následně investor uzavře [prostřednictvím Emitenta / [nebo] finančního prostředkovatele / [nebo] napřímo komisionářskou smlouvu s Manažerem emise] a vyplní příkaz k Úpisu/koupi Dluhopisů.

		Smlouva o úpisu nebo Smlouva o koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody [Emitenta/ [nebo] finančních zprostředkovatele/[nebo] /[Manažera emise] a investora, nebo distančním způsobem./[nepoužije se]
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/Manažer emise/Administrátor] 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/Manažerovi emise/Administrátorovi]./ [nepoužije se]
1.4	**Minimální a maximální částka žádosti o úpis / koupi**	[[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat/koupit není omezena / Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat/koupit, bude činit [●]]. 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**	[●]
1.6	**Zveřejnění výsledků nabídky**	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce www. [●], v sekci Pro investory, do [●]. / [●] / nepoužije se].
1.7	**Výkon překupního práva, obchodovatelnost 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] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům] / nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / 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.] / [●] / [nepoužije se]. V případě nákupu po datu Emise bude Žadateli oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů , která mu byla přidělena, elektronicky.
3. Stanovení ceny		
3.1	**Cena za nabízené Dluhopisy**	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů po Datu emise bude vždy připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle [Emitenta [a / nebo] Administrátora]. / nepoužije se]

3.2	**Náklady a daně účtované na vrub investorů**	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. / [●] / nepoužije se]. [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.] Investor může nést další náklady spojené s držením dluhopisů dle aktuálního ceníku obchodníka s cennými papíry. Za služby Manažera emise nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. [V případě využití finančních zprostředkovatelů bude investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele, přičemž poplatky účtované investorům nepřesáhnou [●] % z upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.]
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	**Údaje o osobách, které se závazaly k úpisu, významné znaky dohod o upsání, provize za upsání**	[●] / [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.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / 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.] / [nepoužije se]
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 vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil**	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).]
6.4	**Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce**	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●]
6.5	**Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky**	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:[[financování developerských projektů a jejich realizace] / [financování pořízení účasti a investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do nemovitostní společnosti/í [●]] / [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem realizace developerského projektu, konkrétně [●]] / [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat] / [zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu].] [Náklady přípravy emise Dluhopisů budou činit maximálně [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit maximálně [●] Kč. Celkové náklady emise budou činit maximálně [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy maximálně [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]

6.6	**Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací**	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [*doplnit zdroj informací*]]

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 Sekyra Group Financial Services a.s. dne [●] ……. ……. ……. Jméno: [●] Jméno: [●] Jméno: [●] Funkce: [●] Funkce: [●] Funkce: [●]
7.2	**Interní schválení emise Dluhopisů**	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

VII. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.sekyragroup.cz v sekci Pro investory podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Smlouva s administrátorem
- Stanovy společnosti

VIII. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	**Odkaz**
Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka 31. prosince 2020	https://sekyragroup.cz/uploads/gallery/ucetni-zaverka-31122020pdf.pdf

ADRESY

EMITENT

Sekyra Group Financial Services a.s.
U Sluncové 666/12a, Karlín,
186 00 Praha 8

AUDITOR

PřicewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Hvězdova 1734/2c, Nusle
140 00 Praha 4

ADMINISTRÁTOR EMISE

CYRRUS, a.s.
Veveří 111
616 00 Brno

MANAŽER EMISE

CYRRUS, a.s.
Veveří 111
616 00 Brno