

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady 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 („**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti **Charles Bridge Investment Group a.s.** se sídlem na Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00, IČO: 090 05 790, spisová značka B 25171 vedená u Městského soudu v Praze („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2022/010280/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00005/CNB/572 ze dne 28.1.2022, které nabylo právní moci dne 29.1.2022.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách na adrese www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“ a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 29.1.2023 včetně. Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti základního prospektu, tj. ke dni 29.1.2023, ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt („Následný základní prospekt“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách na adrese www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“.

Investoři, kteří před zveřejněním Následného základního prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu, a jestliže jim nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři mohou právo na odvolání uplatnit na adrese Určené provozovny do tří pracovních dnů od zveřejnění Následného základního prospektu.

Dluhopisy jsou vydávány jako čtvrtá emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2020, v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. "*Společné emisní podmínky*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. 5 Základního prospektu "*Rizikové faktory*".

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 14.6.2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu (ve znění případných dodatků), 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 koupe Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu ani Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Charles Bridge Investment Group a.s. se sídlem na Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00, IČO: 090 05 790, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25171 vedenou Městským soudem v Praze.

Emitent prohlašuje, že jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 14.6.2022

Za Charles Bridge Investment Group a.s.



Jméno: Ing. Sven Subotič
předseda představenstva

ZVLÁŠTNÍ SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

ODDÍL 1 - ÚVOD

1.1	Název cenných papírů: CHBIG 04 5/25 ISIN: CZ0003541724 („ Dluhopisy “)
1.2	Emitent: Charles Bridge Investment Group a.s., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00, IČO: 090 05 790, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25171 vedenou Městským soudem v Praze, LEI: 315700D9Y9VUXI330P55 („ Emitent “). Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle: +420 607 079 739 nebo na emailové adrese: info@chbigroup.com.
1.3	Základní prospekt byl schválen: Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou („ ČNB “), jakožto orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem ve smyslu zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 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 („ Nařízení o prospektu “). ČNB je možné kontaktovat na telefonním čísle: +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170 nebo na emailové adrese: podatelna@cnb.cz.
1.4	Datum schválení unijního prospektu pro růst: Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB, jakožto příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, č.j. 2022/010280/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00005/CNB/572 ze dne 28.1.2022, které nabylo právní moci dne 29.1.2022.
1.5	Upozornění: Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k unijnímu prospektu pro růst a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední unijní prospekt pro růst jako celek, a to včetně jeho případných dodatků. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v unijním prospektu pro růst může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad unijního prospektu pro růst před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které toto shrnutí, včetně jeho případného překladu, předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi unijního prospektu pro růst nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi unijního prospektu pro růst neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

ODDÍL 2 – KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost Charles Bridge Investment Group a.s., založená jako akciová společnost se sídlem v České republice. Emitent se při své činnosti řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („ Zákon o obchodních korporacích “); zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („ Občanský zákoník “); zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („ Zákon o dluhopisech “); zákonem č. 256/2004 Sb. o
------------	---

podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“); a zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem podnikání a činnosti Emitenta podle stanov je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, správa vlastního majetku a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Hlavní činností Emitenta je podnikání na realitním trhu, které zahrnuje zejména vyhledávání vhodných pozemků pro výstavbu rezidenčních, komerčních i průmyslových budov a nákup rezidenčních, komerčních a průmyslových nemovitostí za účelem rekonstrukce a následného prodeje či pronájmu. Tuto činnost bude Emitent vykonávat primárně skrze společnosti, které má nebo bude mít Emitent ve svém vlastnictví, případně kde bude Emitent držet většinový podíl a bude je ovládat („**Skupina**“).

Emitent kromě výše uvedené činnosti bude poskytovat úvěry, zápůjčky či jiné formy financování ze zdrojů získaných emisemi dluhopisů společností ve Skupině, které bude Emitent zakládat vždy pro účel konkrétního projektu nebo Spřízněným společností Emitenta. Společnosti ve Skupině nebo Spřízněné společnosti Emitenta, kterým by Emitent poskytl financování podnikají/budou podnikat stejně jako Emitent na realitním trhu. Investice Emitenta a společností ve Skupině budou směřovat výhradně do oblastí nemovitostního trhu na území České republiky.

Aktuálně se Emitent zaměřuje na menší rezidenční projekty (za účelem prodeje bytů) v Praze a širším okolí, kde je trvalá vysoká poptávka po bydlení a Emitent tak předpokládá dobrou prodejnost takových projektů.

Akcionáři Emitenta jsou:

Jméno	Datum narození	Vlastněno %	Podíl % na hlasovacích právech
Sven Subotič	24.4.1984	32	32
Jan Kaška	1.8.1984	32	32
Jan Rohrbacher	24.2.1984	32	32
Adam Kotrba	18.8.1989	4	4

Akcionáři jednají ve shodě a ovládají Emitenta.

Akcionáři kontrolují Emitenta také prostřednictvím svého členství ve statutárním orgánu a dozorčí radě, čímž kontrolují hospodářské výsledky, stanovují a kontrolují úkoly a cíle v rámci obchodní činnosti a kontrolují a schvalují investice.

2.2

Jaké jsou hlavní finanční údaje o emitentovi?

ROZVAHA (vybrané údaje)		
	k 31.12.2020	k 2.3.2020
AKTIVA CELKEM	2.153	2.153
Stálá aktiva	2.066	2.066
Oběžná aktiva	87	87
Peněžní prostředky	87	87
PASIVA CELKEM	2.153	2.153
Vlastní kapitál	2.069	2.153
Cizí zdroje	84	30
Závazky	84	30

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (vybrané údaje)	
	k 31.12.2020
Výkonová spotřeba	58
Ostatní provozní náklady	23
Provozní výsledek hospodaření	-81
Nákladové úroky a podobné náklady	3
Finanční výsledek hospodaření	-3

	Výsledek hospodaření za účetní období	-84
2.3	<p>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?</p> <p>a) Riziko pohybu cen nemovitostí</p> <p>Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent a společnosti ve Skupině podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta nebo společnosti ve Skupině oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, bude mít tento pokles tržní ceny v okamžiku prodeje nemovitosti za nižší tržní cenu, než bylo plánováno, negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta nebo společnosti ve Skupině. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>S ohledem na případné dopady pandemie COVID-19 na realitní trh může dojít k výraznému propadu cen nemovitostí a tím i hodnoty aktiv společností Skupiny.</p> <p>b) Riziko spojené s možným růstem pořizovacích nákladů</p> <p>Dojde-li k rapidnímu růstu pořizovacích nákladů pro společnosti ve Skupině, a to ať ve formě růstu ceny pozemků, růstu ceny architektonických prací, růstu ceny stavebních prací, růstu ceny materiálů, či růstu ceny administrativních a finančních nákladů, které nebude schopen Emitent včas zakalkulovat do svých projekcí, či jinak omezit jejich vliv například včasnou kontraktací, či případným zvýšením realizovatelné prodejní ceny, pak se tato skutečnost může negativně projevit na maržích Emitenta a jeho finančních výsledcích a finanční situaci. To může vést na straně 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 prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů</p> <p>c) Riziko spojené s nezískáním nemovitostí pro projekty</p> <p>Vzhledem k tomu, že společnosti ve Skupině k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nevlastní nemovitosti, které zamýšlí financovat z Emise dluhopisů, existuje zde riziko, že se společností ve Skupině nepodaří nákup nemovitostí zrealizovat. Toto riziko může ohrozit realizaci jednotlivých projektů a prodloužit dobu realizace projektů, a případně může donutit Emitenta k realizaci jiných, potenciálně méně výnosných projektů. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>d) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí</p> <p>Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného ocenění nemovitostí hrozí, že společnost ve Skupině nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný pro splacení úvěru nebo zápůjčky Emitenta. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. V případě, že nedojde k prodeji nemovitostí ve vlastnictví společností ve Skupině v plánovaném časovém horizontu v důsledku malé poptávky ze strany potenciálních kupujících, může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>e) Riziko související s umístěním nemovitostí</p> <p>Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent nebo společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál, může být obtížné realizované nemovitosti úspěšně prodat či případně pronajmout, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta nebo společnosti</p>	

	<p>ve Skupině. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>f) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení</p> <p>V případě výstavby nebo rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Prodlení či nezískání platných povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou Emitentovi nebo společností ve Skupině. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>g) Riziko neschopnosti získat odpovídající financování</p> <p>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 plánovanou výstavbu 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 Emitenta ke zvýšení finančních nákladů 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 vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>h) Riziko realizace zajištění financování</p> <p>Emitent nevyklučuje, že v budoucnu budou spolufinancovat výstavbu další subjekty, např. banka, které nejsou k datu vyhotovení Základního prospektu známy. Lze předpokládat, že subjekt financující výstavbu příslušného projektu v budoucnu bude žádat zajištění ve formě zástavního práva k nemovitostem, a také k podílům v obchodních společnostech patřících do Skupiny Emitenta. Pokud nebude Skupina Emitenta schopna splácet toto financování, hrozí, že příslušná obchodní společnost patřící do Skupiny Emitenta bude nucena prodat projekt za účelem splacení svých dluhů z tohoto financování, případně že Emitent přestane být vlastníkem ve vztahu k podílu v příslušné obchodní společnosti patřící do Skupiny Emitenta. Nucená realizace zajištění ve formě nemovitostí může vést k významnému snížení výnosů z plánované výstavby. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti, snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p>
--	---

ODDÍL 3 – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

<p>3.1</p>	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p> <p>Emitent bude emitovat Dluhopisy jako zaknihované cenné papíry. Měna emise je koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 50.000,- Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 1.000 kusů (v případě vydání Dluhopisů v její celkové předpokládané jmenovité hodnotě 50.000.000,- Kč). V případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75.000.000,- Kč by počet Dluhopisů byl 1.500 kusů.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 1. srpna 2025.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 5 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá čtvrtletně zpětně k datu 1.11. 1.2. 1.5. a 1.8. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a příslušný Doplněk dluhopisového programu.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v případech neplnění závazků (jak jsou uvedeny v emisních podmínkách) o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p>
-------------------	--

	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány? Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Splacení jmenovité hodnoty a výnosu z Dluhopisů není zajištěno.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? a) Riziko nesplacení Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta. b) Riziko likvidity 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 nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a ani v mnohostranném obchodním systému. c) Dluhopisy jako nepojištěné pohledávky Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat 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. d) Úrokové riziko Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba 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. e) Riziko inflace 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. f) Riziko předčasného splacení Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit. Vzhledem k tomu, že Emitent je 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

ODDÍL 4 – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIRŮ

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky nebo v zahraničí.
------------	---

	<p>Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Veřejná nabídka dluhopisů bude probíhat v období od 16.6.2022 do 29.1.2023. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200.000,- Kč. Náklady na distribuci Dluhopisů budou činit cca 3.900.000,- Kč. V případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75 milionů Kč budou náklady na distribuci činit cca 5.850.000,- Kč.</p> <p>Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci emise, tj. 45.900.000,- Kč, resp. 68.950.000,- Kč v případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75 milionů Kč.</p> <p>Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky.</p>
<p>4.2</p>	<p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p> <p>Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity zejména k investování do nemovitostí, včetně poskytování zápůjček a úvěrů společnostem ve Skupině, případně Spřízněným společnostem Emitenta.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>Emitent si není vědom významných střetů zájmů týkajících se nabídky nebo přijetí k obchodování, s výjimkou možných střetů zájmů akcionářů Emitenta, dceřiných společností Emitenta a vlastníků Dluhopisů v případě, kdy Emitent poskytne prostředky získané z emisí Dluhopisů dceřiným společnostem za účelem realizace jejich investiční a provozní činnosti. Tyto možnosti střetu zájmů vychází ze skutečnosti, že Emitent i dceřiné společnosti budou mít stejné členy orgánů a skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.</p>
<p>4.3</p>	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem nebo prostřednictvím společnosti CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 3800 („Cyrrus“).</p> <p>Cyrrus je obchodník s cennými papíry a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích a Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu.</p>

ČÁST A / DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na webových stránkách na adrese www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“. 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 dříve uveřejněné výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Dluhopisy jsou vydávány podle zákona o dluhopisech.

Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména podle Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003541724
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
3.	Podoba Dluhopisů:	zaknihované cenné papíry; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář.
4.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 Kč
5.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	50.000.000 Kč
6.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 3.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 75 milionů Kč
7.	Počet Dluhopisů:	1000 ks V případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75 milionů Kč by počet Dluhopisů byl 1500 ks.
8.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy nepředstavované Sběrným dluhopisem):	nepoužije se
9.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
10.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise.
11.	Název Dluhopisů:	CHBIG 04 5/25
12.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

13.	Datum emise:	1.8.2022
14.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	od 16.6.2022 do 29.1.2023
15.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
16.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
17.	Výnos:	Pevný
18.	Zlomek dní:	30E/360
19.	Dluhopisy s pevným výnosem	použije se
19.1	Úroková sazba	5 % p.a.
20.	Dluhopisy s pohyblivým výnosem	nepoužije se
21.	Výplata výnosů:	čtvrtletně zpětně za všechna výnosová období
22.	Den výplaty výnosů	1.11. 1.2. 1.5. a 1.8. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.
23.	Den konečné splatnosti Dluhopisů	1.8.2025
24.	Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 16 Emisních podmínek):	nepoužije se
25.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 16 Emisních podmínek):	nepoužije se
26.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	ano
27.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasné splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 7.2(b) Emisních podmínek):	1.11. 1.2. 1.5. a 1.8. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů, a to ve výši 100 % své hodnoty, a to za předpokladu, že toto své rozhodnutí Emitent oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 14 Emisních podmínek nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před datem předčasného splacení.
28.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:	ne
29.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasné splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny /	nepoužije se

	lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 7.3(b) Emisních podmínek):	
30.	Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány):	nepoužije se
31.	Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:	Následující
32.	Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v čl. 9 Emisních podmínek):	nepoužije se
33.	Administrátor:	CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 3800
34.	Určená provozovna:	podle čl. 12.1 Emisních podmínek
35.	Agent pro výpočty:	nepoužije se
36.	Manažer:	nepoužije se
37.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
38.	Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	viz čl. 13.3(c) Emisních podmínek
39.	Finanční centrum:	nepoužije se
40.	Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 1.6.2022.
41.	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Administrátora či online Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta ve smyslu příslušných právních předpisů. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent.

ČÁST B / INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace („**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.chbigroup.com 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 přiřazen v Emisních podmínkách.

- | | | |
|-----|---|---|
| 42. | Podmínky platné pro veřejnou nabídku | Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.
Emitent a Administrátor budou Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů nabízet tuzemským a zahraničním jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. |
| 43. | Veřejně nabízený objem Dluhopisů | Celý objem Emise dluhopisů, tedy 50.000.000,- Kč, v případě navýšení objemu Emise dluhopisů způsobem uvedeným v bodě 6 části A těchto Konečných podmínek až 75.000.000,- Kč. |
| 44. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů včetně jejich případných změn | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 16.6.2022 do 29.1.2023 přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 14 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu |
| 45. | Možnost snižování upisovaných částek | Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Administrátorovi. |
| 46. | Minimální a maximální částky objednávky | Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů. |
| 47. | Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných dluhopisů: | Cenu Dluhopisů je možné uhradit bezhotovostně na bankovní účet Administrátora číslo 128 826 733/0300. Investor je povinen uhradit cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového investora u |

- účastníka Centrálního depozitáře ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
48. Uveřejnění výsledků nabídky Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 29.1.2023, na webové stránce Emitenta v sekci Pro investory na této adrese: <https://www.chbigroup.com/pro-investory/dluhopisy/>
49. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: nepoužije se
50. Popis postupu pro nabízení Dluhopisů Emitent nebo Administrátor budou Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty nabízet tuzemským a zahraničním jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Investoři budou oslovováni Administrátorem nebo Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku), a budou pozváni k osobní či online schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, případně budou vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.
Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Administrátora a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě stanovené příslušnou smluvní dokumentací. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě do 20 dnů po připsání platby na účet Administrátora.
51. Vyhrazení tranše pro určitý trh nepoužije se
52. Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení Investorovi bude na jeho e-mailovou adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
53. Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem nebo Administrátorem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za cenu určenou vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos. Přičemž Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude

- stanovena jako cena určená vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na www.chbigroup.com v sekci „Pro investory“, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
54. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi/nabídce: Podle 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.
55. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Důvodem nabídky Dluhopisů je investování do nemovitostí, včetně poskytování zápůjček a úvěrů společností ve Skupině.
Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200 000 Kč. Náklady na distribuci Dluhopisů budou činit cca 3.900.000,- Kč. V případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75 milionů Kč budou náklady na distribuci činit cca 5.850.000,- Kč.
Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého objemu předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 45.900.000 Kč, resp. 68.950.000,- Kč v případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši 75 milionů Kč.
Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
56. Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího nepoužije se
57. Koordinátoři a umístovatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
58. Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny nepoužije se
59. Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění: nepoužije se
60. Datum uzavření dohody o upsání nepoužije se

61. Informace od třetích stran nepoužije se
uvedené v Konečných
podmínkách / zdroj
informací:

62. Poradci: Právní poradce Emitenta: HAVEL & PARTNERS s.r.o.,
advokátní kancelář