

KONEČNÉ PODMÍNKY

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**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 („**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 společností CFG SE, sídlem Sladkovského 767, 530 02 Pardubice, IČ: 291 38 680, LEI 315700P49FDKAB130531 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky s č. j. 2025/116025/CNB/650 ze dne 23. 9. 2025, které nabylo právní moci dne 29. 9. 2025 („**Prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posoudit na základě znalosti celého obsahu prospektu (tedy vč. Konečných podmínek).

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Prospektu. **Posledním dnem platnosti předchozího Prospektu je 29. 9. 2025. Následný Prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.cfgse.com v sekci Pro investory/Dluhopisové programy.**

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení s Prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise ve smyslu čl. 7 Nařízení o prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Prospekt a jeho případné dodatky, tedy na internetových stránkách Emitenta www.cfgse.com, v sekci Pro investory/Dluhopisové programy, a byly v souladu s příslušnými právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako desátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých) s dobou trvání 10 let, kdy program byl schválen 30. 7. 2021 („**Program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise v rámci Programu, je uvedeno v kapitole VII. „Společné emisní podmínky“ v Prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Prospektu.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole II. „Rizikové faktory“ v Prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 29. 10. 2025 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 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 Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Toto shrnutí je třeba chápat jako úvod k základnímu prospektu Dluhopisů. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek.

Investor může investici přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů.

Osoba, která shrnutí prospektu Dluhopisů vyhotovila, vč. jeho překladu, nese občanskoprávní odpovědnost pouze v případě, že je toto shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Název Dluhopisů je „ Dluhopisy CFG SE X/2025-4Y-L-7,0 “. Dluhopisům bylo Centrálním depozitářem přiděleno mezinárodní identifikační číslo ISIN CZ0003578015.
Identifikační a kontaktní údaje Emitenta	Emitentem Dluhopisů je společnost CFG SE, IČO: 291 38 680, se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl H, vložka 166, LEI: 315700P49FDKAB130531.
Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou nabízeny přímo Emitentem nebo prostřednictvím případných Zprostředkovatelů. Dluhopisy nepodléhají a nebudou podléhat žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Prospekt	Orgánem schvalujícím Prospekt je Česká národní banka, sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, IČO: 481 36 450, kontakt: podatelna@cnb.cz, jakožto orgán vykonávající dohledovou činnost nad finančním trhem dle ustanovení zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a čl. 31 Nařízení o prospektu.
Datum schválení Prospektu	Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/116025/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00434/CNB/653 ze dne 23. 9. 2025, které nabylo právní moci dne 29. 9. 2025.

Kdo je emitentem Dluhopisů?

Sídlo, právní forma, předpisy, na jejichž základě provozuje činnost, země registrace	Emitent je evropskou společností založenou dle práva České republiky se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou H 166, LEI 315700P49FDKAB130531. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („zákon o obchodních korporacích“) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů („živnostenský zákon“).
Hlavní činnosti	Hlavním účelem Emitenta je správa a řízení dceřiných společností (koncernové řízení), určování strategie skupiny apod. Vedle těchto činností Emitent hodlá investovat díky prostředkům získaným z Dluhopisů do v tuto chvíli neurčených a blíže nespecifikovaných investičních projektů v souladu s vlastní investiční strategií. Investičními příležitostmi, kterých může Emitent v budoucnu využít, mohou být investice do nemovitostí, cenných papírů či jiných aktiv, vše s ohledem na vlastní posouzení výhodnosti a soulad s investiční strategií společnosti, kterou

	představují výhradně projekty, kde je Emitent schopen využít synergií v rámci skupiny a zároveň jde o odvětví s růstovým potenciálem.
Největší společníci	Jediným akcionářem společnosti CFG SE je Mgr. Libor Chovanec, nar. 21. 5. 1991, bydliště Na Hrázce 209, 533 52 Staré Hradiště.
Totožnost klíčových řídících osob	Klíčovou řídící osobou Emitenta je předseda představenstva, kterým je: Ing. Aleš Pavel, nar. 22. 2. 1979.
Totožnost statutárního auditora	Statutárním auditorem Emitenta je Ing. Luděk Pelcl, sídlo Kunětická 105, 530 09 Pardubice-Cihelna, ev. č. op.: 1705 (dále jen „ Auditor Emitenta “).

Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

Následující údaje vyplývají z auditované účetní závěrky za účetní období roku 2024 (v tis. Kč):

Peněžní prostředky	1 560
Pohledávky	320 915
Stálá aktiva celkem	531 225
Výsledek hospodaření	55 976
Vlastní kapitál	412 334
Cizí zdroje celkem	416 324

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?

Riziko spojené s přijetím nadměrného financování	Emitent financuje své podnikání nejen z Programu, ale také z jiných zdrojů, konkrétně ze zápůjček nebo z bankovního úvěru. V důsledku kombinace několika druhů financování může dojít k nadměrnému zadlužení Emitenta, s nímž může být spojen nedostatek peněžních prostředků k úhradě dluhů z Dluhopisů.
Riziko ztrátovosti investic	Emitent hodlá peněžní prostředky z Dluhopisů vedle akvizování nových společností a případné podpory dceřiných společností využít také k vlastním investicím do nemovitostí a obdobných aktiv, příp. jiných investičních projektů a příležitostí. K datu Prospektu však Emitent nerozhodl o konkrétním použití výtěžku z emisí v rámci dluhopisového programu a nemá žádný konkrétní záměr jeho použití. V souvislosti s investicemi může dojít k nesprávnému vyhodnocení rizik investice či se v důsledku na Emitentovi nezávislého faktoru stanou jeho investice ztrátové. V důsledku toho pak může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet dluhy plynoucí z Dluhopisů.
Riziko závislosti Emitenta na výsledcích dceřiných společností	V souvislosti s převedením hlavní výdělečné činnosti Emitenta na spol. CFG Credit a.s. se nachází Emitent v situaci, kdy je zcela závislý na hospodářských výsledcích dceřiných společností, které se vedle výnosů z dluhopisového programu budou podílet v případě nutnosti na financování Emitenta. Vzhledem k tomu, že dceřiné společnosti jsou převážně nově založené a jejich činnost buď ještě nezačala, nebo je prováděna v omezeném rozsahu, případně jejich podíl na trhu je relativně malý, tak není jisté, zda budou generovat dostatečný zisk, kterým by Emitenta financovaly, a tak může dojít k situaci, kdy Emitent nebude schopen závazky z dluhopisového programu splácet.

Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?

Dluhopisy	Dluhopisy jsou na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“) vydávány jako listinné cenné papíry v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 50 000 000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,0 % p. a., ISIN CZ0003578015. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 50 000 Kč, přičemž v rámci Emise bude vydáno celkem 1 000 kusů Dluhopisů. Datem emise je 01. 11. 2025. Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 31. 10. 2029.
Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)
Práva spojená s Dluhopisy	Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. 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 a Emisními podmínkami. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat jejich předčasné splacení v případě, že nastane a trvá událost, která zakládá toto právo Vlastníkovi Dluhopisu. Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, ať částečně, nebo úplně, přičemž toto právo může uplatnit pouze tehdy, pokud to oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději 45 dní před příslušným dnem předčasné splatnosti. Emitent v takovém případě splatí celou jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo její část a příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splacené jmenovité hodnoty ke dni předčasné splatnosti. Emitent může kdykoliv Dluhopisy odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoliv cenu.
Relativní pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta	Závazky Emitenta plynoucí z dluhopisů představují přímé, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojené rovnocenné jak mezi sebou, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, nestanoví-li právní předpisy jinak.
Výnos Dluhopisů	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,0 % p. a. Úrokové výnosy budou vypláceny měsíčně zpětně, vždy k poslednímu dni každého měsíce.

Kde budou Dluhopisy obchodovány?

Přijetí dluhopisů na regulovaný či jiný trh | Dluhopisy nepodléhají a nebudou podléhat žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?

Riziko nesplacení	Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či splatit jejich jmenovitou hodnotu v plné výši a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či prodeji na trhu může být nižší než výše jejich původní investice.
Riziko úrokové sazby z Dluhopisů	Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou mohou být pro tuto fixaci předmětem poklesu ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.
Riziko předčasného splacení	Dojde-li v souladu s Emisními podmínkami k úplnému nebo částečnému splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu před datem jeho splatnosti, je Vlastník Dluhopisu vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu tohoto předčasného splacení.
Riziko případného prodeje na sekundárním trhu	Při odkupu Dluhopisů či jinou třetí stranu na trhu může být cena uhrazená za Dluhopisy nižší než částka uhrazena vlastníkem Dluhopisů při jejich nákupu. Za určitých okolností může být i nulová.
Riziko inflace	Reálná hodnota Dluhopisů a výnosů z nich může klesat v důsledku inflace, tedy poklesu hodnoty, kupní síly peněz.

Za jakých podmínek a dle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisu?

Obecné podmínky veřejné nabídky	Dluhopisy mohou být nabízeny pouze Emitentem či prostřednictvím případných Zprostředkovatelů v rámci veřejné nabídky v České republice ve smyslu článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům a v zahraničí vybraným kvalifikovaným investorům a případně dalším investorům za podmínek, které Emitentovi nezakládají povinnost vypracovat a uveřejnit prospekt cenných papírů v souladu s tamními právními předpisy a články 1 a 3 Nařízení o prospektu. Emitent bude investorům listinné Dluhopisy prodávat na základě předchozí vzájemné komunikace, v jejímž rámci budou vyjasněny dodatečné podmínky úpisu a koupě.
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Dluhopisy budou veřejně nabízeny od 01. 11. 2025 do 31. 10. 2026.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy nepodléhají a nebudou podléhat žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.
Plán distribuce Dluhopisů	Minimální částku, za kterou bude investor oprávněn Dluhopisy nakoupit, představuje kupní cena jednoho Dluhopisu. Maximální investovaná částka je omezena pouze předpokládanou výší celkové jmenovité hodnoty Emise. V případě, že Úpisovatel projeví zájem o nákup Dluhopisů, budou s ním podmínky projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisu. Smlouva úpisu Dluhopisu bude uzavřena zasláním Potvrzení Emitentem na základě Objednávky zájemce a zaslání kupní ceny či podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta či Zprostředkovatele a zájemce o Dluhopisy. Na webových stránkách skupiny CFGI bude umístěn kontaktní formulář, přičemž na základě údajů v něm potenciálním investorem vyplněných bude tento investor

**Odhad celkových
nákladů spojených s
nabídkou**

kontaktován zaměstnancem Emitenta s doplněním podmínek. Následně bude uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů, jak je uvedeno výše.

Emitent odhaduje, že celkové náklady Emise nepřesáhnou 3 000 000 Kč vč. DPH. Investorovi nebudou účtovány žádné poplatky nad rámec kupní ceny Dluhopisů.

Proč je tento základní prospekt sestavován?

**Použití výnosů a odhad
čisté částky výnosů**

Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků k financování činností Emitenta. Emitent využije výtěžek z Emise k blíže nespecifikovaným investicím do dlouhodobého hmotného majetku, nehmotných aktiv či účastnických cenných papírů společností za účelem jejich akvizice, ovlivnění či výkonu rozhodujícího vlivu, a také k podpoře dceřiných společností Emitenta, s výjimkou společností CFG Credit a.s., CFG Broker a.s., CFG Financial a.s. a CFG Debt a.s., které nebudou financovány z výtěžku emise a nebudou jim poskytnuty peněžní prostředky ani jinou společností ze skupiny. Čistý výtěžek z Emise pro Emitenta bude odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě snížené o náklady spojené s nabídkou, tedy 3 000 000 Kč vč. DPH.

**Způsob umístění
Dluhopisů**

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem přímo nebo prostřednictvím případných Zprostředkovatelů v rámci veřejné nabídky v České republice. Žádné osoby v souvislosti s Emisí nepřevzaly vůči Emitentovi pevný závazek upsat či koupit Dluhopisy.

**Střet zájmů týkající se
nabídky**

Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk programu spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností CFG SE, sídlem Jana Palacha 2944, 530 02 Pardubice, IČO: 291 38 680, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. H 166, LEI 315700P49FDKAB130531. S Programem je možné se seznámit v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.cfgse.com, sekce Pro investory/Dluhopisové programy.

Dluhopisy jsou vydávány jako desáté v rámci Programu.

Tento Doplněk programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Emisní podmínky uveřejněné dříve v rámci Prospektu. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny spojením „nepoužije se“.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

Název Dluhopisů:	Dluhopisy CFG SE X/2025-4Y-L-7,0
ISIN Dluhopisů:	ISIN CZ0003578015
CFI:	DBFUGR
FISN:	CFG/7.0 DEB 20291031
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	nepoužije se
Číslování Dluhopisů:	nepoužije se
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise:	50 000 000 Kč
Počet Dluhopisů:	1 000
Měna Dluhopisů:	Koruna česká (CZK)
Status Dluhopisů:	Nepodřízené dluhopisy
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise / podmínky zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota Emise

2. DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

Datum Emise:	01. 11. 2025
Lhůta pro upisování Emise:	01. 11. 2025 – 31. 10. 2026
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz po Datu emise:	Emisní kurz zůstává po celou dobu emise ve stejné výši. Alikvotní úrokový výnos je zohledněn při první výplatě úrokového výnosu.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání s Emitentem. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Vypořádání proběhne tak, že Emitent investorem nakoupené Dluhopisy zašle investorovi prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo jinou investorem preferovanou formou, nejdříve však k Datu Emise, nejpozději pak do 10 dnů od přijetí kupní ceny na bankovní účet Emitenta.
Způsob splácení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. 2000456648/2010
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. VÝNOSY

Konvence pro výpočet úroku:	E30/360
Nominální úroková sazba:	7,0 % p. a.
Datum počátku prvního výnosového období (Datum emise):	01. 11. 2025
Výnosové období:	měsíční
Den výplaty úroků:	poslední den každého měsíce
Počátek úročení:	Úročení dluhopisu nastává ode dne, který následuje po dni splacení emisního kurzu dluhopisu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	Rozhodný den pro výplatu výnosu ve smyslu článku VII.6 Společných emisních podmínek

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti Dluhopisů:	31. 10. 2029
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty ve smyslu článku VII.6 Společných emisních podmínek
Možnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano

5. KOVENANTY A ZÁVAZKY EMITENTA

Omezení převodu podílů ve Skupině CFG	Emitent zajistí, aby v rámci Skupiny CFG nedošlo bez předchozího souhlasu schůze Vlastníků Dluhopisů k převodu podílu, akcií nebo jiných účastnických práv na základě kterého by Emitent ztratil rozhodující vliv na své dceřiné společnosti nebo by došlo k vystoupení kterékoliv dceřiné společnosti ze Skupiny CFG.
Zákaz prodeje klíčových aktiv	Emitent ani žádná dceřiná společnost Skupiny CFG neprodá žádné aktivum nebo soubor aktiv, jehož účetní hodnota přesahuje 10 % konsolidované bilanční sumy Skupiny CFG podle poslední konsolidované účetní závěrky, ledaže: a) výtěžek z takového prodeje bude použit výhradně k refinancování existujícího zadlužení, nebo b) s takovým prodejem vysloví souhlas schůze Vlastníků Dluhopisů většinou alespoň dvou třetin hlasů přítomných Vlastníků. Tento zákaz se nevztahuje na prodej aktiv uskutečněný v rámci běžné podnikatelské činnosti Skupiny CFG, zejména na: – prodej nemovitostí, jednotek nebo pozemků v rámci developerských projektů po jejich dokončení nebo kolaudaci, – převody majetku mezi dceřinými společnostmi Skupiny CFG, pokud Emitent zůstává jejich konečným ovládajícím subjektem. Pro účely tohoto ustanovení se za klíčové aktivum považuje majetek, který má zásadní význam pro finanční stabilitu nebo provozní činnost Skupiny CFG.
Limit zadlužení vůči majetku	Emitent zajistí, že poměr celkového konsolidovaného zadlužení Skupiny CFG k celkové hodnotě aktiv Skupiny CFG („Cizí zdroje/Aktiva celkem“) nepřekročí 0,75. V případě jednorázového překročení tohoto limitu je Emitent povinen bez zbytečného

	odkladu informovat Vlastníky Dluhopisů a předložit plán nápravy.
Omezení výplaty dividend a podílů na zisku	Emitent se zavazuje, že po dobu trvání této Emise nevyplatí žádné dividendy, podíly na zisku ani jiné plnění osobám přímo či nepřímo ovládajícím Emitenta, členům orgánů Emitenta nebo osobám jim blízkým, pokud by se tím snížila schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů řádně a včas. Výplata dividend nebo jiných plnění nad tento rámec je možná pouze po předchozím souhlasu schůze Vlastníků Dluhopisů přijatém většinou alespoň dvou třetin jmenovité hodnoty Dluhopisů přítomných na schůzi.
Pravidelné podávání finančních zpráv	Emitent se zavazuje nejméně jednou ročně, nejpozději do 30. června následujícího roku, zveřejnit a zpřístupnit Vlastníkům Dluhopisů auditovanou konsolidovanou účetní závěrku Skupiny CFGI.
Výjimky a porušení kovenantů	Emitent může požádat o výjimku z plnění kteréhokoliv z Kovenantů. Taková výjimka je účinná pouze po předchozí písemném souhlasu schůze Vlastníků Dluhopisů alespoň dvou třetin jmenovité hodnoty Dluhopisů přítomných na schůzi. Porušení kteréhokoliv Kovenantu samo o sobě nezakládá automaticky právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení Emise, avšak Emitent je povinen o takovém porušení bez zbytečného odkladu informovat Vlastníky Dluhopisů a předložit plán nápravy.

6. ADMINISTRÁTOR

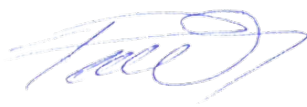
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	sídlo Emitenta

7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků:	nebyl ustaven
------------------------------	---------------

INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ

Podmínky platné pro nabídku:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci primárního trhu.
Celkový veřejně nabízený objem:	50 000 000 Kč
Země, v níž je veřejná nabídka prováděna:	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
Lhůta veřejné nabídky:	01. 11. 2025 – 31. 10. 2026
Nabídkové období, v němž mohou pověření Zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	nepoužije se
Postup pro žádost/místo upisování Dluhopisů:	Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovování Emitentem [nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, bude mu zaslána smlouva o úpisu („Smlouva“). Po vzájemném odsouhlasení podmínek úpisu bude Smlouva podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora nebo elektronicky (digitálně) nebo distančním způsobem.
Minimální a maximální částka žádosti o úpis / Popis možnosti snížení upisovaných částek a náhrada přeplatku:	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou Emise. Emitent je oprávněn upsat objem krátit dle vlastního uvážení, přičemž případně vzniklý přeplatek bude bez zbytečného odkladu vrácen zpět na účet příslušného investora, který jím byl za tímto účelem Emitentovi sdělen.
Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení:	Částka za Dluhopisy musí být uhrazena do 5 dnů ode dne jejich objednání na bankovní účet Emitenta (viz výše). Dluhopisy v upsané jmenovité hodnotě budou nahrazeny hromadným dluhopisem a tento bude zaslán prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo jinou investorem preferovanou formou nejpozději do 10 dnů od přijetí kupní ceny na bankovní účet Emitenta.
Zveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na internetové stránce Emitenta www.cfigse.com , v sekci Pro investory/Dluhopisové programy, do 30. 11. 2026.
Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo ani přednostní práva úpisu.
Číslo tranše:	Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
Číslo série:	nepoužije se
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.
Náklady a daně účtované na vrub investorů:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. 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.
Název a adresa koordinátora nabídky:	nepoužije se
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců:	nepoužije se
Poradci:	nepoužije se
Úvěrová hodnocení přidělená Dluhopisům:	Emisi nebyl přidělen rating.
Interní schválení Emise:	Vydání Emise schválilo představenstvo Emitenta dne 29. 10. 2025.
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.
Důvody nabídky a použití výnosů a náklady Emise/nabídky:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků k financování činností Emitenta. Emitent využije výtěžek z Emise k blíže nespecifikovaným investicím do dlouhodobého hmotného majetku, nehmotných aktiv či účastnických cenných papírů společností za účelem jejich akvizice, ovlivnění či výkonu rozhodujícího vlivu. Výtěžkem dluhopisových emisí není možné financovat činnosti těchto dceřiných společností Emitenta: CFG Credit a.s., CFG Broker a.s., CFG Financial a.s. a CFG Debt a.s. a nebudou jim poskytnuty peněžní prostředky ani jinou společností ze skupiny. Náklady přípravy Emise činily cca 100 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit dle odhadu Emitenta cca 2 900 000 Kč. Čistý výtěžek z Emise bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 47 000 000 Kč.
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 měnit jejich význam. Za společnost CFG SE dne 29. 10. 2025  Ing. Aleš Pavel, předseda představenstva