

CFIG SE

Základní prospekt pro dluhopisový program
v maximální celkové jmenovité hodnotě **1 000 000 000 Kč**

Tento dokument představuje základní prospekt dluhopisů („**Prospekt**“) vydávaných v rámci dluhopisového programu („**Program**“) společnosti CFIG SE se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 291 38 680, LEI: 315700P49FDKAB130531, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou H 166 („**Emitent**“). Na základě dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů („**Emise**“ nebo „**Dluhopisy**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů v rámci Programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Doba trvání Programu, během níž může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let, přičemž program byl schválen představenstvem Emitenta 30. 7. 2021.

Pro každou Emisi v rámci Programu připraví Emitent zvláštní dokument představující konečné podmínky nabídky Dluhopisů („**Konečné podmínky**“) 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 („**Nařízení o prospektu**“). Konečné podmínky budou vždy obsahovat doplněk Programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Programu obsažených v tomto Prospektu („**Doplněk programu**“) ve smyslu § 11 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), přičemž v Doplňku Programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise, způsob jejich vydání, výnos, emisní kurz, data výplaty výnosů, datum či data splatnosti jmenovitých hodnot Dluhopisů a další doplňující informace vyžadované právními předpisy pro veřejnou nabídku dluhopisů. Konečné podmínky budou Emitentem vždy uveřejněny na internetových stránkách Emitenta www.cfigse.com v sekci *Pro investory*.

Konečné podmínky společně s tímto Prospektem tvoří dohromady prospekt příslušné Emise. Konečné podmínky budou ve smyslu čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance vždy před počátkem veřejné nabídky příslušné Emise.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, jež by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídkového období, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku k Prospektu, přičemž každý taková dodatek bude schválen Českou národní bankou a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Dluhopisy budou vydávány na základě veřejné nabídky a budou nabízeny investorům v České republice v souladu s příslušnými právními předpisy. Emitent **nemá** v úmyslu vydávat Dluhopisy, které by měly být přijaty na evropském regulovaném trhu.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s účinnými právními předpisy v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují právní předpisy České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb Vlastníkům sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům Dluhopisů náhradou za takové srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů Dluhopisů, blíže viz kapitolu „Zdanění a devizová regulace v ČR“ tohoto Prospektu.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole „Rizikové faktory“ tohoto Prospektu.

Tento Prospekt byl vyhotoven a uveřejněn pro účely veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Datum vypracování Prospektu je 22. 09. 2026.

Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („ČNB“) č. j. 2026/163343/CNB/650, které nabylo právní moci dne 29. 09. 2026. ČNB tento Prospekt schválila jako příslušný orgán ve smyslu čl. 31 Nařízení o prospektu z hlediska toho, zda Prospekt splňuje normy ohledně úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti tak, jak je Nařízení o prospektu vyžaduje. Rozhodnutím o schválení prospektu ČNB osvědčuje, že Prospekt obsahuje údaje požadované právními předpisy nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda Dluhopis nabude či nikoliv. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu nezaručuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy či jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení tohoto Prospektu by nemělo být chápáno jako podpora Emitenta a jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem prospektu, ze strany ČNB. Potenciální investoři by měli provést vlastní posouzení vhodnosti investice do Dluhopisů.

Tento Prospekt pozbude platnosti po uplynutí dvanácti měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ČNB o jeho schválení, tj. dne 29. 09. 2027. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Prospektu.

Tento Prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoliv Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Prospektu, ale i na základě dodatků k němu a na základě Konečných podmínek příslušné Emise.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

*Tento dokument je základním prospektem dluhopisů ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu a čl. 25 Nařízení Komise v přenesené působnosti (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 („**Nařízení Komise**"). Tento Prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro všechny jednotlivé Emise vydávané v rámci Programu (viz kapitolu „Společné emisní podmínky").*

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy ani Prospekt nebudou povoleny, schváleny ani registrovány jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoliv jurisdikce, s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 („Zákon o cenných papírech USA") a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. 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 Prospektu a jakýchkoli dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci Programu vydány, by měli zvážit svá investiční rozhodnutí na základě informací uvedených v tomto Prospektu, v jeho případných dodatcích a v Konečných podmínkách dané Emise. V případě rozporu informací uvedených v Prospektu a v jeho případných dodatcích platí vždy naposledy uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoliv jiné prohlášení nebo informaci o Emitentovi, Programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Prospektu, jeho dodatcích a v jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoliv po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Prospektu. Tyto informace mohou být upřesněny či doplněny v dodatku k Prospektu nebo prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách „Zdanění a devizová regulace v ČR" a „Vymáhání soukromoprávních nároků ve vztahu k Emitentovi" jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoliv vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů vydávaných v rámci Programu, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení 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.

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 týkající se 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. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů 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.

Tento Prospekt, jeho případné dodatky, jednotlivé Konečné podmínky, jakož i ostatní dokumenty týkající se Emitenta uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou k dispozici všem zájemcům bezplatně v elektronické podobě na internetových stránkách skupiny CFIG www.cfigse.com v sekci „Pro investory", příp. na požádání od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta.

Není-li uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních předpisů v účinném znění. Některé hodnoty uvedené v Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uvedené pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

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

Informace obsažené na internetových stránkách pod hypertextovými odkazy v tomto Prospektu, s výjimkou takových informací dle kapitoly „Informace začleněné odkazem", nejsou součástí Prospektu a nebyly ověřeny ani schváleny ze strany ČNB.

OBSAH

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ 4
I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU 8
II. RIZIKOVÉ FAKTORY 10
II.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi 10
II.2 Rizikové faktory ve vztahu k Dluhopisům 14
III. PODMÍNKY NABÍDKY 15
IV. ODPOVĚDNÁ OSOBA 16
V. INFORMACE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM 17
VI. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU 18
VII. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY 19
VII.1 Obecná charakteristika dluhopisů 19
VII.2 Datum a způsob emise, dodatečná lhůta k upisování, emisní kurz 20
VII.3 Status Dluhopisů 21
VII.4 Výnos 21
VII.5 Splacení a odkoupení Dluhopisů 22
VII.6 Platební podmínky 23
VII.7 Zdanění 25
VII.8 Předčasná splatnost dluhopisů v případech porušení povinnosti 25
VII.9 Promlčení 27
VII.10 Schůze 27
VII.10.1 Působnost a svolání schůze 27
VII.10.2 Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní 28
VII.10.3 Průběh schůze; rozhodování schůze 28
VII.10.4 Některá další práva vlastníků dluhopisů 29
VII.10.5 Zápis z jednání 29
VII.11 Změny emisních podmínek 30
VII.12 Administrátor 30
VII.13 Oznámení 30
VII.14 Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů 30
VIII. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY 31
IX. INFORMACE O EMITENTOVI 38
IX.1 Statutární auditor 38
IX.2 Rizikové faktory 38

IX.3 Údaje o Emitentovi 38
IX.4 Činnosti a předmět podnikání Emitenta a dceřiných společností 41
IX.5 Hlavní trhy Emitenta 47
IX.5.1 Hlavní trhy CFIG Credit a.s. 47
IX.5.2 Hlavní trhy CFIG Real Estate a.s. 47
IX.5.3 Hlavní trhy CFIG Arts a.s. 48
IX.5.4 Hlavní trhy CFIG Broker a.s. 48
IX.5.5 Hlavní trhy CFIG E-Commerce a.s. 49
IX.5.6 Hlavní trhy CFIG Debt a.s. 50
IX.5.7 Hlavní trhy CFIG Financial a.s. 51
IX.5.8 Hlavní trhy CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s. 51
IX.5.9 Hlavní trhy CFIG Retail a.s. 51
IX.5.10 Hlavní trhy TIKETA BET a.s. 51
IX.6 Vybrané finanční údaje 51
IX.7 Organizační struktura 53
IX.8 Informace o trendech 53
IX.8.1 Trendy CFIG Credit a.s. 53
IX.8.2 Trendy CFIG Real Estate a.s. 54
IX.8.3 Trendy CFIG Arts a.s. 54
IX.8.4 Trendy CFIG Broker a.s. a CFIG Financial a.s. 54
IX.8.5 Trendy CFIG E-Commerce a.s. 54
IX.8.6 Trendy CFIG Debt a.s. 54
IX.9 Prognózy a odhady zisku 55
IX.10 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta 55
IX.11 Důležité dokumenty 55
X. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR 56
X.1 Úrok 56
X.2 Zisky a ztráty z prodeje 57
X.3 Devizová regulace 57
XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VE VZTAHU K EMITENTOVI 58

I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Programu oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé Emise Dluhopisů. Celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Doba trvání Programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Program schválilo představenstvo Emitenta dne 30. 7. 2021. Pro každou Emisi v rámci Programu připraví Emitent Konečné podmínky jako zvláštní dokument, který bude odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v tomto Prospektu, čímž blíže stanoví podmínky dané Emise. V konečných podmínkách bude určena zejména jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise, způsob vydání Dluhopisů, jejich výnos a emisní kurz, data výplaty výnosů, data splatnosti jmenovité hodnoty a další specifické podmínky spojené s veřejnou nabídkou Dluhopisů.

Emitent	CFIG SE, sídlem Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 291 38 680, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. H 166
Osoby nabízející Dluhopisy	Emitent nebo jiná osoba uvedená v Doplňku Programu
Administrátor	Činnost administrátora a agenta pro výpočty zajišťuje Emitent, není-li v Konečných podmínkách uvedena jiná osoba.
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů	1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých)
Doba trvání Programu	10 let ode dne zřízení Programu, tj. ode dne 30. 7. 2021.
Splatnost Dluhopisů	Bude určena v Doplňku Programu.
Měna Dluhopisů	CZK (koruna česká)
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	Bude určena v Doplňku Programu.
Status Dluhopisů	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů	Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu	Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou.
Výnosové období	Bude určeno v Doplňku programu.
Podoba Dluhopisů a způsob vypořádání obchodu	Dluhopisy budou vydávány jako zaknihované cenné papíry nebo cenné papíry na řad. Zaknihované Dluhopisy budou ve lhůtě stanovené v Doplňku programu připsány na majetkový účet investora v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů. Listinné Dluhopisy budou vydány jejich předáním prvnímu nabyvateli, případně předáním příslušné hromadné listiny, ve lhůtě a způsobem stanoveným v příslušném Doplňku programu.
Emisní kurz	Emisní kurz, resp. cena, za kterou bude možné Dluhopisy v rámci veřejné nabídky koupit, případně způsob jejich určení, a lhůta pro jejich splacení budou stanoveny v Doplňku programu.
Rozhodné právo	Veškerá práva a veškeré povinnosti vyplývající z Dluhopisů, vč. mimosmluvních závazkových vztahů, se budou řídit právním řádem České republiky.
Možnost předčasného splacení	Emitent má právo za podmínek a okolností uvedených ve Společných emisních podmínkách Dluhopisy předčasně splatit. Vlastníkovi Dluhopisů přísluší právo požádat o jejich předčasné splacení pouze v případech a za podmínek

	stanovených těmito Emisními podmínkami nebo platnými právními předpisy, zejména § 23 odst. 5 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.
Omezení převoditelnosti	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.
Obchodování Dluhopisů na regulovaném trhu	Dluhopisy nebudou obchodovány na evropském regulovaném trhu.
Způsob použití výnosů	Výnosy z Programu Emitent využije primárně k financování vlastní činnosti, k financování investičních projektů skupiny CFIG, zejména realitních a developerských projektů, k případným akvizicím nových projektů či společností, k financování připravovaných technologických nebo jiných rozvojových projektů skupiny a případně k refinancování vybraných závazků Emitenta nebo skupiny, bude-li to v souladu s podmínkami příslušné Emise. Primárním zamýšleným účelem použití výnosů z Programu je financování realitních a developerských projektů skupiny CFIG, zejména projektů realizovaných nebo připravovaných v Pardubickém regionu. Emitent výslovně uvádí, že výnosy z Dluhopisů nebudou použity k financování poskytování nebo zprostředkování spotřebitelských úvěrů ani k financování jiných regulovaných finančních služeb poskytovaných společnostmi skupiny, zejména společnostmi CFIG Credit a.s., CFIG Financial a.s., CFIG Broker a.s. a CFIG Debt a.s., pokud příslušné financování souvisí s poskytováním nebo zprostředkováním finančních služeb, spotřebitelských úvěrů, pojištění, investičních produktů nebo obdobných regulovaných činností.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů předem pečlivě zkoumány a zváženy. Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik (včetně rizika ztráty celé investice), přičemž rizika, jež Emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže v této kapitole. Rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích a podkategoriích od nejvýznamnějších po nejméně významné. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity níže, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Prospektu.

II.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní dopad na jeho finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů:

Riziko transformační fáze skupiny
Skupina CFIG se nachází v období strategické transformace, v rámci které dochází ke změně podnikatelského zaměření skupiny a k přesunu části finančních, personálních, technologických a manažerských zdrojů z historicky významného úvěrového segmentu zejména do realitního developmentu a dalších rozvojových projektů. Tato transformace může vést k dočasnému snížení provozní výkonnosti skupiny, zvýšení nákladů a časovému nesouladu mezi okamžikem vynaložení nákladů a okamžikem realizace výnosů.

Historicky významná činnost společnosti CFIG Credit a.s., spočívající v poskytování spotřebitelských úvěrů, byla v části poskytování nových úvěrů ukončena a společnost CFIG Credit a.s. se nyní zaměřuje na správu dobíhajícího úvěrového portfolia. Klienti pokračují ve splácení dříve poskytnutých úvěrů. Dobíhající portfolio řádně splácených úvěrů a pohledávek představuje pro skupinu nadále významný majetkový a peněžní zdroj, jehož inkaso může v následujících obdobích přispívat k financování činnosti skupiny. Pokud by se nové strategické projekty skupiny, zejména developerské projekty nebo další rozvojové projekty, nevyvíjely podle očekávání, může být skupina vystavena riziku nižších než očekávaných výnosů, vyšších než očekávaných nákladů a tlaku na likviditu. Taková situace by mohla negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

Úvěrové riziko
Emitent kromě financování vlastní investiční činnosti může finanční prostředky získané vydáním Dluhopisů v rámci Programu využít také k finanční podpoře vybraných dceřiných společností formou úvěrů, kapitálových příspěvků nebo jiných forem financování v rámci skupiny, a to vždy v souladu s omezeními uvedenými v tomto Prospektu a v Konečných podmínkách příslušné Emise. S tímto způsobem financování souvisí riziko, že daná dceřiná společnost nebude schopna plnit své závazky vůči Emitentovi, zejména v důsledku neúspěšné investice, zpoždění projektu, poklesu výnosů nebo jiných faktorů. V takových případech může dojít k výpadku příjmů Emitenta a k omezení likvidity potřebné k plnění dluhů plynoucích z Dluhopisů.

Emitent výslovně uvádí, že výnosy z Dluhopisů nebudou použity k financování poskytování nebo zprostředkování spotřebitelských úvěrů ani k financování jiných regulovaných finančních služeb poskytovaných společnostmi skupiny, zejména společnostmi CFIG Credit a.s., CFIG Financial a.s., CFIG Broker a.s. a CFIG Debt a.s., pokud příslušné financování souvisí s poskytováním nebo zprostředkováním finančních služeb, spotřebitelských úvěrů, pojištění, investičních produktů nebo obdobných regulovaných činností.

Podrobnější přehled úvěrů a dalších zdrojů financování Emitenta a skupiny je uveden v kapitole IX.4 tohoto Prospektu v části popisující finanční podporu dceřiných společností a současné financování skupiny.

Riziko nadměrného zadlužení spojeného s přijetím financování
Emitent financuje své podnikání nejen prostřednictvím Programu, ale také z jiných zdrojů, zejména ze skupinového financování, bankovních úvěrů, dluhopisového financování, vlastních zdrojů a případně z dalších externích zdrojů financování. Vzhledem k holdingové struktuře je potřeba zohlednit také financování dceřiných společností, zejména bankovní úvěry, leasingy, dluhopisové financování a další závazky vztahující se k realitním a developerským projektům skupiny.

Podrobný přehled aktuálního zadlužení Emitenta, dceřiných společností a struktury financování skupiny je uveden v kapitole IX.4 tohoto Prospektu v části popisující finanční podporu dceřiných společností a současné financování skupiny. Riziko nadměrného zadlužení proto spočívá zejména v tom, že kombinace různých druhů financování, časový nesoulad mezi splatností závazků a realizací výnosů z projektů, případně zhoršení dostupnosti externího financování mohou negativně ovlivnit likviditu Emitenta nebo skupiny.

Pokud by Emitent nebo jeho dceřiné společnosti nebyli schopni získat nové financování, refinancovat stávající závazky, realizovat výnosy z plánovaných projektů nebo udržet dostatečné provozní cash-flow, mohlo by dojít k nedostatku peněžních prostředků k úhradě dluhů z Dluhopisů, což představuje významné riziko pro investory.

Riziko ztrátovosti investic

Emitent hodlá peněžní prostředky z Dluhopisů využívat zejména k financování vlastní činnosti, realitních a developerských projektů skupiny, případných akvizic, dalších rozvojových projektů a případně k refinancování vybraných závazků Emitenta nebo skupiny, bude-li to v souladu s podmínkami příslušné Emise. Tato strategie odpovídá transformační fázi skupiny CFIG, v rámci které se těžiště podnikání postupně přesouvá od historicky významného úvěrového segmentu zejména k developmentu a dalším projektům s delším investičním horizontem. S těmito investicemi je spojeno riziko nesprávného vyhodnocení investiční příležitosti, zpoždění realizace projektu, navýšení nákladů, nedosažení očekávaných výnosů, změny tržních podmínek, regulatorních omezení nebo jiných okolností, které Emitent nemůže plně ovlivnit. U developerských projektů se výnosy zpravidla projeví až po dokončení, kolaudaci a prodeji jednotek, zatímco náklady na akvizici pozemků, projektovou dokumentaci, přípravu stavby, stavební práce a financování vznikají průběžně. U dalších rozvojových projektů může být období mezi vynaložením nákladů a dosažením stabilních výnosů rovněž delší a výnosovost těchto projektů není zaručena. Pokud by investice skupiny byly ztrátové, byly realizovány se zpožděním nebo by nedosáhly očekávané návratnosti, mohlo by dojít ke zhoršení finanční situace Emitenta nebo skupiny a k omezení schopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

Operační riziko

V důsledku úmyslu či neúmyslné chyby zaměstnance může dojít k selhání a následnému poškození Emitenta, a to jak z hlediska finančního, tak v jiných ohledech. Ačkoliv v některých případech je zaměstnanec alespoň částečně povinen tuto škodu nahradit, nicméně nelze vyloučit, že Emitentovi bude způsobena významná újma v takovém rozsahu, ve kterém bude omezena jeho schopnost dostát splatným závazkům z Dluhopisů.

Riziko snížení finanční výkonnosti

Emitent se v důsledku postupného utlumení nové úvěrové produkce a přesunu hlavních rozvojových aktivit do realitního developmentu a dalších rozvojových projektů profiluje především jako holdingová společnost. Emitent spravuje vlastní majetek, řídí financování skupiny a podporuje vybrané dceřiné společnosti, zatímco historické úvěrové portfolio je spravováno zejména prostřednictvím společnosti CFIG Credit a.s. Dobíhající úvěrové portfolio může být v následujících obdobích zdrojem inkasa, avšak výše a načasování tohoto inkasa závisí na platební morálce dlužníků a efektivitě správy portfolia. Tato změna může v přechodném období vést k vyšší závislosti Emitenta na výsledcích realitních a developerských projektů, na schopnosti skupiny zpeněžovat historické portfolio a na dostupnosti externího financování.

Společnost CFIG Credit a.s. již neposkytuje nové spotřebitelské úvěry a její činnost je zaměřena především na správu dobíhajícího portfolia dříve poskytnutých úvěrů, inkaso splátek, administraci existujících smluvních vztahů a případné vymáhání pohledávek. Dobíhající portfolio představuje pro skupinu nadále významný majetkový a peněžní zdroj.

Riziko závislosti Emitenta na finančních výsledcích dceřiných společností

Emitent je jako mateřská a holdingová společnost ve významné míře závislý na hospodářských výsledcích, cash-flow a finanční stabilitě svých dceřiných společností. Vzhledem k tomu, že Emitent sám postupně omezuje vlastní provozní činnost a soustředí se zejména na řízení skupiny, správu majetku, financování a podporu vybraných projektů, je schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů významně ovlivněna tím, zda budou dceřiné společnosti schopny generovat dostatečné výnosy, splácet závazky vůči Emitentovi, případně vytvářet zdroje pro financování skupiny.

Historicky významnou roli ve výsledcích skupiny měla společnost CFIG Credit a.s. a úvěrový segment. V rámci strategické transformace skupiny však CFIG Credit a.s. ukončila poskytování nových úvěrů a zaměřuje se na správu dobíhajícího úvěrového portfolia. Dobíhající portfolio může i v následujících obdobích generovat inkaso,

zatímco hlavní rozvojová strategie skupiny se přesouvá zejména k realitnímu developmentu a dalším rozvojovým projektům. Tato změna může vést k vyšší volatilitě výsledků skupiny, protože výnosy z developerských projektů se obvykle projevují až s časovým odstupem po dokončení a prodeji projektů.

Pokud by hlavní dceřiné společnosti, zejména společnosti působící v oblasti realitního developmentu, správy dobíhajícího úvěrového portfolia nebo připravovaných rozvojových projektů, nedosahovaly očekávaných výsledků, mohlo by dojít ke snížení příjmů Emitenta, omezení jeho likvidity a zhoršení schopnosti plnit závazky z Dluhopisů.

Riziko bezpečnosti IT

Emitent vkládá a ukládá data, která plynou z jeho činnosti a která jsou nezbytná pro jeho činnost, do interní databáze, intranetu, která je společná celé skupině CFIG, tedy jak mateřské společnosti, tak všem společnostem dceřiným, které zde taktéž data ukládají, ovšem rozdílní zaměstnanci mají rozdílnou míru přístupu k těmto datům. V souvislosti s touto formou online úložiště dat hrozí také riziko narušení kybernetické bezpečnosti, útoku hackerů či podobné nežádoucí situace, která by měla za následek prolomení bezpečnosti intranetu a odhalení či únik interních dat jako jsou osobní údaje klientů, údaje o skupinovém cashflow, investicích, nemovitostech, zaměstnancích apod., v souvislosti s čímž by mohly být spojeny kompenzace poškozeným stranám, které by mohly zapříčinit snížení likvidity Emitenta a omezení schopnosti splácet úrokové výnosy a jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Rizika vztahující se k dceřiným společnostem významná pro skupinu jako celek

Riziko spojené se správou a inkasem historického úvěrového portfolia

Přestože úvěrová část skupiny již neposkytuje nové spotřebitelské ani podnikatelské úvěry, historické portfolio zůstává významným zdrojem inkasa. Poslední nový úvěr byl poskytnut dne 14. 11. 2025 a následné dočerpávání u existujících revolvingových úvěrů bylo ukončeno v srpnu 2026.

Skupina je vystavena riziku, že část dlužníků, nebude své závazky řádně a včas splácet, že skutečné inkaso bude nižší nebo časově pozdější, než Emitent očekává, případně že dojde ke zvýšení nákladů na správu a vymáhání pohledávek. Vzhledem k ukončení nové úvěrové produkce není případný výpadek inkasa nahrazován výnosy z nově poskytovaných úvěrů. Za dvanáctiměsíční období od září 2025 do srpna 2026 dosáhlo celkové inkaso z historického úvěrového portfolia přibližně 88 % úrovně předchozího srovnatelného dvanáctiměsíčního období od září 2024 do srpna 2025, což představuje pokles přibližně o 12 %. Vzhledem k dobíhajícímu charakteru portfolia lze očekávat další postupný pokles inkasa; jeho skutečné tempo však může být vyšší, než Emitent předpokládá. Nepříznivý vývoj v této oblasti může negativně ovlivnit výnosy, likviditu a schopnost skupiny financovat další činnost.

Riziko spojené s pronájmem nemovitostí

Ke dni Prospektu skupina eviduje celkem 24 aktivních nájemních vztahů, z toho 11 nájemních vztahů k bytovým jednotkám, 12 nájemních vztahů k rodinným domům a 1 nájemní vztah k nebytovému/komerčnímu prostoru. Všechny jednotky a prostory, které jsou v rámci aktuální strategie skupiny určeny k pronájmu, jsou obsazeny; obsazenost portfolia určeného k pronájmu tak ke dni Prospektu činí 100 %.

Na straně pronájmů nemovitostí se mohou objevit rizika spojená s regulacemi ze strany státu či přijetím nové další legislativy, která by opět posílila postavení nájemníků na úkor pronajímatelů. Už teď lze sledovat, že právní ochrana nájemníků je již natolik výrazná, že nezřídka dochází ke zneužívání tohoto postavení ze strany nájemníků. Pokud se takový nájemník, často za podpory advokáta či jiné právně vzdělané osoby drží striktně výkladu zákona a ustálené judikatury a využije všech právních kliček a obstrukcí, jež mu jsou zákonem umožněny, může to pro společnost znamenat nemalé komplikace, starosti a práci, které mohou trvat i několik let. Konkrétně se jedná o událost, kdy nájemce poruší povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, tak má pronajímatel omezené nástroje, které mu dává zákon. Konkrétně se jedná o situace, kdy nájemce přestane hradit nájemné, kdy následuje poměrně dlouhé období podle § 2288 odst. 1 písm. a) Občanského zákoníku. Po toto období čelí Společnost výpadku příchozího nájemného. Doba od kdy přestane nájemce hradit nájemné, po období, kdy takovou situaci lze efektivně vyřešit a nahradit takového nájemce jiným, který bude hradit řádně může uplynout několik měsíců. Tato skutečnost v konečném důsledku znamená snížení výnosů společnosti z pronájmu a může tak negativně ovlivnit jeho hospodaření. Společnost se snaží toto riziko minimalizovat důkladným prověřením a výběrem nájemce.

Riziko změny legislativy v oblasti výstavby a urbanismu
V oblasti developerských projektů je společnost vystavena riziku změn legislativy, zejména v oblasti stavebních povolení, ochrany životního prostředí a urbanistických regulací. Změna právních předpisů, jako například zpřísnění podmínek pro získání stavebního povolení nebo nová pravidla pro ochranu přírody a krajiny, může negativně ovlivnit realizaci projektů, prodloužit dobu potřebnou k získání potřebných povolení nebo zvýšit náklady spojené s projektem. Pokud by došlo k zásadním změnám v těchto oblastech, mohlo by to zpomalit vývoj projektů, zkomplikovat financování a v konečném důsledku snížit ziskovost projektů.

Společnost pravidelně sleduje změny legislativy a spolupracuje s právními poradci, aby byla vždy v souladu s aktuálními normami a předpisy. V případě změn v legislativě máme zavedený flexibilní přístup k přizpůsobení našich projektů novým regulacím. Tímto způsobem minimalizujeme riziko zpoždění a zvýšení nákladů způsobené legislativními změnami.

Riziko stavebních zpoždění a nárůstu nákladů
Jednotlivé developerské projekty skupiny se nacházejí v rozdílných fázích přípravy a realizace, a proto se liší i jejich hlavní rizika. U Rezidence Kostelíček již byla výstavba zahájena v červnu 2026 a ke dni Prospektu probíhají práce na pilotách a základech; hlavní rizika proto spočívají zejména v průběhu realizace, termínech dodavatelů, případných změnách projektu a víceprací. U Rezidence Karlovina probíhá povolovací řízení, u Viladomů Labská projektová příprava a následně povolování, u Bulváru Hradecká příprava změny územního plánu / plánovací dohody a projektové studie a u Rezidence Skřivánek jednání o nabytí pozemku a objemová studie. U těchto projektů nelze vyloučit prodloužení povolovacích nebo majetkoprávních procesů, změnu parametrů projektu nebo rozhodnutí projekt v původně zamýšleném rozsahu nerealizovat.

Riziko nárůstu nákladů se týká zejména projektů, u nichž dosud není dokončena příprava nebo sjednána konečná cena realizace. Vývoj cen stavebních materiálů, prací, technologií, financování a požadavků veřejné správy může zvýšit celkové investiční náklady a snížit očekávanou marži. U Rezidence Kostelíček je toto riziko částečně omezeno smlouvou o dílo s pevně sjednanou cenou, ani tato smluvní úprava však nevylučuje riziko změn projektu, víceprací, prodlení nebo jiných okolností mimo původně sjednaný rozsah.

Pro řízení tohoto rizika máme implementován robustní projektový management, který zahrnuje detailní plánování a kontrolu termínů i rozpočtů. Pravidelně provádíme analýzu rizik a kvality dodavatelů, a to jak při výběru partnerů, tak při průběžné kontrole výstavby. Tímto způsobem minimalizujeme zpoždění a nárůst nákladů spojený s neplánovanými událostmi.

Zpoždění povolení, akvizice pozemku nebo stavebních prací může posunout okamžik realizace výnosů z projektů, zatímco náklady na projektovou přípravu, personální a odborné kapacity, financování a samotnou výstavbu vznikají průběžně. Významnější zpoždění či navýšení nákladů by proto mohlo negativně ovlivnit likviditu a výsledek hospodaření skupiny a v krajním případě i schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

Riziko financování projektů
Financování developerských projektů je rizikové, pokud společnost nedokáže zajistit potřebný kapitál nebo se náklady na financování výrazně zvýší. Pokud úrokové sazby vzrostou nebo dojde k omezení dostupnosti úvěrů pro developerské projekty, může to znamenat problémy při realizaci projektů nebo dokonce jejich zastavení.
Pro zajištění plynulého financování našich projektů využíváme kombinace vlastních a externích zdrojů kapitálu, což nám poskytuje dostatečnou flexibilitu v případě výkyvů na finančních trzích.

Riziko změny poptávky na realitním trhu
Trh s nemovitostmi je citlivý na změny v ekonomickém prostředí a na preferencích spotřebitelů. Například změny v úrokových sazbách, míře nezaměstnanosti, nebo změny v daňových předpisech mohou ovlivnit poptávku po rezidenčních a komerčních nemovitostech. Pokud dojde k poklesu poptávky po nemovitostech v oblasti, kde společnost plánuje své projekty, může to znamenat nižší prodeje nebo nižší ceny nemovitostí, což by mohlo negativně ovlivnit ziskovost projektů.

V případě, že by trh s nemovitostmi nezažil očekávaný růst, mohl by to být pro společnost výzvou, jelikož by se mohla potýkat s problémy při realizaci plánovaných prodejů, což by vedlo k nižšímu cash flow a ziskům. V rámci analýzy trhu neustále monitorujeme aktuální poptávku po konkrétních typech nemovitostí a přizpůsobujeme naši nabídku podle trendů a potřeb klientů. Díky kvalitnímu marketingu a důrazu na výběr lokalit s vysokým potenciálem růstu a stabilní poptávky dokážeme minimalizovat riziko nízkého prodeje a přizpůsobit naši nabídku aktuálním podmínkám.

II.2 Rizikové faktory ve vztahu k Dluhopisům

Riziko nesplacení
Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu.

Riziko inflace
Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, a proto může reálná hodnota investice do Dluhopisů klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud bude míra inflace vyšší než nominální výnos z Dluhopisů, může být reálný výnos investora záporný. Podle aktuální prognózy ČNB - jaro 2026 zveřejněné dne 7. 5. 2026 činí prognóza inflace 2,2 % pro rok 2026 a 2,4 % pro rok 2027; inflace se má na přelomu roku 2026 a 2027 nacházet poblíž 3 % a v průběhu roku 2027 se vracet do blízkosti inflačního cíle ČNB. Bankovní rada ČNB dne 18. 6. 2026 zvýšila dvoutýdenní repo sazbu na 3,75 %, diskontní sazbu na 2,75 % a lombardní sazbu na 4,75 %, s účinností od 19. 6. 2026. I přes stabilizaci inflace je třeba zohlednit riziko vzniku nepředpokládané události, která by působila proinflačně a snížila reálnou hodnotu investice do Dluhopisů. Zdroj: ČNB, Prognóza ČNB - jaro 2026 a rozhodnutí bankovní rady ČNB ze dne 18. 6. 2026.

Riziko úrokové sazby z Dluhopisů
Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny (růstu) tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (tržní úroková sazba) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

Riziko předčasného splacení
Emitent má na základě Emisních podmínek právo kdykoliv částečně či úplně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy. Pokud Emitent splatí Dluhopisy před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Nadto, pokud v období mezi vydáním Dluhopisů a jejich předčasným splacením či odkoupením dojde na kapitálových trzích k poklesu výnosů srovnatelných dluhopisů (např. z důvodu poklesu úrokových sazeb), investor nemusí být schopen reinvestovat výnosy z předčasně splaceného či odkoupeného Dluhopisu do dluhopisu se stejným výnosem.

Riziko případného prodeje na sekundárním trhu
Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem či jakoukoliv třetí stranou na trhu může být cena uhrazená vlastníkům Dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být taková hodnota i nulová.

Riziko nízké likvidity
Dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu, a tak může dojít k obtížnému určení jejich ceny, čímž může být ovlivněna jejich likvidity, resp. může dojít k situaci, kdy investor prodá Dluhopisy na nelikvidním trhu za nižší než tržní cenu, a tak bude vystaven nepříznivému vlivu na zhodnocení a návratnost jeho investice. Investor by tak měl při investici zvážit, zda doba splatnosti Dluhopisu odpovídá jeho představě o investičním horizontu.

III. PODMÍNKY NABÍDKY

Dluhopisy budou nabízeny v rámci veřejné nabídky cenných papírů ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Minimální a maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena v Konečných podmínkách. Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně celkové částky nabídky, lhůty pro úpis, popisu postupu pro žádost, metody a lhůty pro splácení a způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky, jsou vždy stanoveny v příslušných Konečných podmínkách. Předmětem veřejné nabídky jsou všechny Emise v rámci Programu.

Dluhopisy v rámci Programu mohou být nabídnuty k úpisu v České republice kvalifikovaným, ale i ostatním investorům, a to jak domácím, tak zahraničním. Dluhopisy budou nabízeny vždy v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím Emitenta. Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně postupu pro oznámení přidělené částky žadatelům a toho, zda může obchodování začít před učiněním oznámení, jsou vždy stanoveny v příslušných Konečných podmínkách.

Očekávaná cena, za kterou budou Dluhopisy nabízeny, a postup jejího zveřejnění bude uveden v Konečných podmínkách. V Konečných podmínkách budou rovněž uvedeny všechny náklady a daně zvlášť účtované na vrub investora.

Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně názvů a adres koordinátorů celkové nabídky, platebních zástupců a depozitních zástupců, příp. osob, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o úpisu jsou vždy stanoveny v příslušných Konečných podmínkách.

IV. ODPOVĚDNÁ OSOBA

Osobou odpovědnou za správnost veškerých údajů a informací uvedených v tomto Prospektu je Emitent, tedy společnost **CFIG SE** se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ 291 38 680, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou H 166. Emitent prohlašuje, že veškeré údaje uvedené v tomto Prospektu jsou podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí v souladu se skutečností a že jím nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Prospektu.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu v Pardubicích



Ing. Aleš Pavel
Člen představenstva CFIG SE, Emitenta

V. INFORMACE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Informace	Odkaz
Zpráva nezávislého auditora na stranách 1–3 a auditovaná konsolidovaná účetní závěrka skupiny Emitenta dle českých účetních předpisů za účetní období končící 31. 12. 2025 na stranách 15–29.	https://cfigse.com/wp-content/uploads/2026/09/Auditorska-zprava-CFIG-SE-2025-konsolidace.pdf
Zpráva nezávislého auditora na stranách 1–6 a auditovaná konsolidovaná účetní závěrka skupiny Emitenta dle českých účetních předpisů za účetní období končící 31. 12. 2024 na stranách 7–28.	https://cfigse.com/wp-content/uploads/2026/09/Auditorska-zprava-CFIG-SE-2024-konsolidace.pdf
Formulář Konečných podmínek obsažený v základním prospektu Emitenta schváleném Českou národní bankou dne 29. 9. 2025, který se používá pro emise, jejichž veřejná nabídka pokračuje po schválení tohoto Prospektu.	https://cfigse.com/wp-content/uploads/2025/10/20250929-Prospekt_CFIG_SE_FINAL.pdf

Veřejná nabídka následujících emisí pokračuje po schválení tohoto Prospektu. Konečné podmínky těchto emisí jsou uveřejněny na internetových stránkách Emitenta https://cfigse.com/pro-investory/dluhopisy-cfig-se/:

- Dluhopisy CFIG SE X/2025-4Y-L-7,0 (ISIN CZ0003578015)
- Dluhopisy CFIG SE XI/2025-5Y-L-7,5 (ISIN CZ0003577991)
- Dluhopisy CFIG SE XII/2025-3Y-L-7,2 (ISIN CZ0003577983)
- Dluhopisy CFIG SE XIII/2026-3Y-L-7,3 (ISIN CZ0003584963)
- Dluhopisy CFIG SE XIV/2026-4Y-Z-7,75 (ISIN CZ0003584948)
- Dluhopisy CFIG SE XV/2026-5Y-L-7,9 (ISIN CZ0003584955)
- Dluhopisy CFIG SE XVI/2026-4Y-L-7,5 (ISIN CZ0003585911)

VI. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím Prospektu jakýchkoliv Dluhopisů vydávaných v rámci Programu při následné nabídce nebo konečném umístění Dluhopisů případnými Zprostředkovateli, a to od 29. 09. 2026 do 29. 09. 2027 výhradně v České republice. Každý případný Zprostředkovatel v případě nabídky investorovi poskytne údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

Podmínkou výše uvedeného souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a případnými Zprostředkovateli o dalším prodeji nebo umístnění Dluhopisů.

Nabídkové období, v němž mohou případní Zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.

Emitent zveřejní seznam a totožnost všech Zprostředkovatelů, kterým udělil souhlas s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů na internetových stránkách skupiny CFIG (www.cfigse.com), sekce Pro investory. **Všichni Zprostředkovatelé na svých internetových stránkách uveřejní, že tento prospekt užívají v souladu se souhlasem Emitenta a jím stanovenými podmínkami.**

Emitent přijímá odpovědnost za obsah Prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístnění cenných papírů jakýmkoli Zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím Prospektu.

VII. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Programu společností CFIG SE se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 291 38 680, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou H 166 („**Emitent**"), podle českého právního řádu se řídí zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném a účinném znění („**Zákon o dluhopisech**") a těmito emisními podmínkami („**Emisní podmínky**") a dále příslušným Doplňkem programu pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Programu (jak definováno výše).

Česká národní banka vykonává dohled nad Emitentem a Emisi dluhopisů, a to v rozsahu kontroly splnění podmínek pro veřejné nabízení dluhopisů, jak vyplývá ze zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („**ZPKT**"), zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízení o prospektu, včetně jeho prováděcí legislativy.

Česká národní banka posuzuje Prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, resp. toho, zda splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu, a při schvalování Prospektu tak neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta, přičemž schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní Emisi vydanou v rámci Programu upřesněny Doplňkem programu. V tomto Doplňku programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise 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 buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek. Doplněk programu v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou Emisi („**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. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 („**Centrální depozitář**"), identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, příp. i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplňku programu.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení o prospektu je Prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení příslušným orgánem. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku po tomto datu, uveřejní nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty a jejich případné dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta.

VII.1 Obecná charakteristika dluhopisů

Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů
Dluhopisy vydávané v rámci Programu budou vytvořeny dle právních předpisů České republiky a mohou být vydány jako cenné papíry na řad nebo zaknihované cenné papíry. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise, v počtu a číslování (bude-li relevantní) uvedeném v příslušném Doplňku programu. Případné právo Emitenta zvýšit objem konkrétní Emise, vč. podmínek tohoto zvýšení, bude rovněž uvedeno v příslušném Doplňku programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých, budou nepodřízené a pohledávky Vlastníků z nich plynoucí nebudou nijak zajištěny. S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé Emise vydávané v rámci Programu bude uveden v příslušném Doplňku programu.

Oddělení práva na výnos, převod Dluhopisů
Oddělení práva na výnos z Dluhopisu, tedy práva obdržet úrok z Dluhopisu vydáním kupónů jako samostatných cenných papírů či jinak, se vylučuje.

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

V případě zaknihovaných Dluhopisů se „**Vlastníkem**“ rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři je Dluhopis evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník dluhopisu není vlastníkem dotčených zaknihovaných cenných papírů, budou Emitent i Administrátor, je-li jmenován, pokládat každého Vlastníka za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastník v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta. K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových 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.

Budou-li Dluhopisy vydávány jako cenné papíry na řad (listinné), budou vydávány jednotlivě v listinné podobě, případě budou nahrazeny hromadnou listinou v souladu s § 524 občanského zákoníku. Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, jíž byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvnímu nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu („**Vlastník**“). Emitent vede seznam Vlastníků (dále jen „**Seznam Vlastníků**“). Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem; Emitent zapíše změnu Vlastníka do Seznamu Vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána. V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník v Seznamu Vlastníků nebo že zápis v Seznamu Vlastníků neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu (viz výše), nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek a příslušného Doplňku programu.

Ohodnocení finanční způsobilosti
Emitentovi nebyl přidělen rating společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění, ani žádnou jinou společností. Pro účely tohoto Programu se neočekává udělení ohodnocení finanční způsobilosti. Informace o jeho případném udělení budou uvedeny v příslušném Doplňku programu.

VII.2 Datum a způsob emise, dodatečná lhůta k upisování, emisní kurz

Datum emise, lhůta pro upisování, dodatečná lhůta k upisování
Datum emise každé příslušné Emise a lhůta k upisování budou uvedeny v příslušném Doplňku programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoliv v průběhu lhůty k upisování, a to i postupně v tranších. Emitent má právo v průběhu lhůty k upisování vydat Dluhopisy v menším než předpokládaném rozsahu, pokud se nepodaří předpokládaný objem upsat, nebo ve větším objemu, než byl předpokládaný objem Emise, pokud Doplněk programu toto právo Emitenta nevyloučí.

Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu k upisování a v této dodatečné lhůtě vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise, a/nebo vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, pokud Doplněk programu některé z těchto práv nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení dodatečné lhůty k upisování je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisí podmínky a Doplněk programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byl předpokládaný objem Emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné Emise.

Bezodkladně po uplynutí lhůty pro upisování nebo případné dodatečné lhůty pro upisování oznámí Emitent Vlastníkům způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise.

Emisní kurz
Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty. U zaknihovaných Dluhopisů upisovaných po Datu emise činí emisní kurz rovněž 100 % jmenovité hodnoty; k částce emisního kurzu bude při úpisu připočten příslušný alikvotní úrokový výnos odpovídající období mezi Datem emise, případně posledním dnem výplaty úrokového výnosu, jsou-li Dluhopisy upisovány po uplynutí prvního výnosového období, a dnem úpisu. Součet emisního kurzu a příslušného alikvotního úrokového výnosu představuje částku hrazenou investorem za zaknihovaný Dluhopis. U listinných Dluhopisů upisovaných po Datu emise činí emisní kurz 100 % jmenovité hodnoty; příslušný alikvotní úrokový výnos za stejné období nebude hrazen nad rámec emisního kurzu, ale bude zohledněn při první následující výplatě úrokového výnosu tak, že o jeho výši bude tato výplata snížena.

VII.3 Status Dluhopisů

Pořadí uspokojení
Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky stejně.

Předkupní a přednostní práva
Jediný akcionář Emitenta ani žádná jiná osoba nemá žádná předkupní nebo výměnná práva k Dluhopisům ani žádná přednostní práva úpisu.

VII.4 Výnos

Způsob úročení, výnosové období
Dluhopisy vydávané v rámci Programu budou vždy úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplňku programu. Datem počátku prvního výnosového období je „**Datum emise**“. Výnos bude rovnoměrně narůstat od Data emise do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) a dále pak vždy od Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (vyjma tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) („**Výnosové období**“). „**Dnem vzniku nároku na výplatu výnosu**“ se rozumí každý poslední den měsíce v závislosti na frekvenci výplaty úrokového výnosu (podrobněji v Konečných podmínkách emise). První Výnosové období začíná Datem Emise. Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně do 15 dnů od skončení Výnosového období („**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 bude stanoveno v příslušném Doplňku programu.

Právo na výplatu úrokového výnosu z Dluhopisů k příslušnému Dni výplaty úroků nevzniká k těm Dluhopisům, které k příslušnému Rozhodnému dni pro výplatu vlastní Emitent.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí splacení dlužné částky bylo Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené výše až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoliv období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní dle konvence pro výpočet úroku (viz níže) stanovené v příslušném Doplňku programu.

Konvence pro výpočet úroku
Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho roku se použije zlomek dní dle konvence pro výpočet úroku. Konvence bude určena v Doplňku programu z následujících možností:

a) ACT/ACT, tedy jako podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a skutečného počtu dní v daném roce, nebo v (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součet (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) ACT/365, tedy jako podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

c) ACT/360, tedy jako podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360;

d) 30E/360, tedy jako 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 na 12 měsíců po 30 dnech)

VII.5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

Konečné splacení
Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je uvedeno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisu splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplňku programu („**Den konečné splatnosti**"), a to do 15 dnů v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena.

Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta
Není-li v Doplňku programu uvedeno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi.

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 o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle tohoto článku je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit Dluhopisy v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem programu. 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.

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se přiměřeně použijí ustanovení článku VII.6 těchto Emisních podmínek.

Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků
Vlastník není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů s výjimkou dle článku VII.8 těchto Emisních podmínek.

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

Zánik dluhopisů
Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

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 příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pak budou tyto dluhy považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

Dispozice s prostředky na účtu
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.

VII.6 Platební podmínky

Měna plateb
Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplňku programu a příslušnými daňovými, devizovými a ostatními právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu Doplňkem programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou euro, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na euro, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v eurech, přičemž jako směnný kurz koruny české na euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek nebo Doplňku programu ani za Případ porušení podle Emisních podmínek.

Den výplaty
Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách a v příslušném Doplňku programu, tj. podle smyslu v Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů (každý z těchto dnů jako „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou Emisi určen.

Konvence pracovního dne
Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude Den výplaty posunut na nejblíže následující Pracovní den, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne. Pracovním dnem se pro účely Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy
V případě listinných Dluhopisů jsou Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo jim splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, ty, které jsou uvedeny v Emitentově evidenci Vlastníků dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, ledaže bylo Emitentovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dnu pro výplatu prokázáno, že zápis v evidenci neodpovídá skutečnosti, a že existuje jiná osoba nebo osoby, které by měly být v evidenci vedeny jako Vlastníci dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu. V takovém případě bude Emitent vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů osobě nebo osobám, které měly být jako Vlastníci dluhopisů evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu („**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu z Dluhopisů nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů po Rozhodném dni pro výplatu. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být pro účely zaplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dnu pro výplatu až do příslušného Dne výplaty. Jsou-li Dluhopisy zastaveny a je-li o tomto Emitent náležitě informován, považuje se příslušný zástavní věřitel uvedený k Rozhodnému dni pro výplatu za osobu oprávněnou k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty ve vztahu k příslušným Dluhopisům, ledaže (i) je osobou oprávněnou k výplatě výnosu ze zastavených Dluhopisům příslušný Vlastník dluhopisů nebo (ii) je Emitentovi prokázáno jiným pro Emitenta uspokojivým způsobem, že příslušný Vlastník dluhopisů má právo na výplatu ve vztahu k zastaveným Dluhopisům na základě dohody mezi takovým Vlastníkem dluhopisů a zástavním věřitelem. Pokud Oprávněná osoba požádá o provedení platby prostřednictvím zmocněnce, provede Emitent platbu pouze po předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci, přičemž podpis Oprávněné osoby na plné moci musí být úředně ověřen, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak. Dokumenty vydané v zahraničí musí být superlegalizovány nebo opatřeny apostilou, nestanoví-li příslušná mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak. Jakékoli dokumenty předložené Oprávněnými osobami Emitentovi v souvislosti s platbami Oprávněným osobám musí být v českém jazyce nebo přeloženy do českého jazyka soudním překladatelem, není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak nebo dohodnuto jinak.

V případě zaknihovaných Dluhopisů jsou Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, ty osoby, které budou evidovány jako Vlastníci v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu („**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (bude-li určen) přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů 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 v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (bude-li určen) přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů počínaje dnem bezprostředně následujícím pro Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**" znamená ve vztahu k zaknihovaným i listinným Dluhopisům den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li příslušný Doplněk programu jinak) předchází příslušnému Dni výplaty úroků.
„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená ve vztahu k zaknihovaným i listinným Dluhopisům den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li příslušný Doplněk programu jinak) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů.

Provádění plateb
Emitent (příp. Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské unie nebo jiném státě Evropského hospodářského prostoru podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi (příp. Administrátorovi) na korespondenční adresu Emitenta (příp. adresu Určené provozovny Administrátora), který je pro tyto platby obvyklý, a to nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty. Pokyn (i) bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, přičemž Emitent (příp. Administrátor) může požadovat, aby byl podpis či všechny podpisy úředně ověřeny, anebo ověřeny podpisem oprávněným pracovníkem Emitenta (příp. Administrátora), (ii) bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (příp. Administrátorovi) provést platbu, a v případě právnických osob bude pokyn dále doložen originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku (pro účely výpisů z českého obchodního rejstříku postačí příslušný výpis z internetových stránek obchodního rejstříku prokazující danou skutečnost) Oprávněné osoby nebo z jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, ne starší tří měsíců, přičemž soulad údajů v tomto výpisu s instrukcí ověří Emitent (pokyn, výpis z obchodního rejstříku a potvrzení o daňovém domicilu, popř. ostatní přílohy („**Instrukce**")). Instrukce (sdělení účtu a ostatních informací pro výplaty) může být podána i formou určení potřebných údajů ve Smlouvě o úpisu dluhopisů. Instrukce je platná i pro všechny následující platby s Dnem výplaty po datu podání Instrukce, a to až do podání další Instrukce.

Instrukce musí být v souladu s konkrétními požadavky Emitenta (příp. Administrátora) z hlediska obsahu, formy, potvrzení o oprávnění za Oprávněnou osobu Instrukci podepsat, např. Emitent je oprávněn požadovat (i) předložení plné moci včetně úředně ověřeného překladu do českého jazyka nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na výše uvedené Emitent (příp. Administrátor) není povinen prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a není odpovědný za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce či její nesprávností (týká se i nenahlášených změn, např. daňového domicilu) nebo jinou vadou. Instrukce se považuje za řádnou, pokud v souladu s tímto článkem obsahuje všechny náležitosti a je Emitentovi sdělena způsobem v tomto článku upraveným.

Instrukce bude považována za řádně doručenou, pokud byla Emitentovi (příp. Administrátorovi) doručena nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty.

Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoli příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (příp. Administrátorovi), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí, aktuální doklad o svém daňovém domicilu jakož i další doklady, které si může Emitent (příp. Administrátor) a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent (příp. Administrátor) prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pakliže výše uvedené doklady (zejména doklad o daňovém domicilu) nebudou Emitentovi (příp. Administrátorovi) doručeny ve stanovené lhůtě, bude Emitent (příp. Administrátor) postupovat, jako by mu doklady předloženy

nebyly. Oprávněná osoba může tyto podklady dokládající nárok na daňové zvýhodnění doručit následně a žádat Emitenta o vrácení srážkové daně. Emitent (příp. Administrátor) má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu veškerých přímých i nepřímých nákladů vynaložených na vrácení daně.

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta.

Emitent (ani příp. Administrátor) neodpovídá za prodlení způsobené Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním Instrukce. Pokud Oprávněná osoba nedodala Emitentovi (příp. Administrátorovi) řádnou Instrukci, tak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s dodatečně doručenou řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do deseti Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent (příp. Administrátor) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta (příp. Administrátora). Oprávněná osoba nemá v takovém případě nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za dobu prodlení způsobené opožděným zasláním Instrukce.

Emitent (příp. Administrátor) rovněž neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku, nebo (ii) tím, že Instrukce nebo související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek, náhradu či úrok za dobu prodlení.

VII.7 Zdanění

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Příjem z držby Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám českým daňovým nerezidentům anebo fyzickým osobám českým daňovým rezidentům obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě výnosů z držby Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje.

Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní. Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Další údaje o zdanění výnosů z Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole „*Zdanění a devizová regulace v ČR*“ tohoto Prospektu.

VII.8 Předčasná splatnost dluhopisů v případech porušení povinnosti

Případy porušení
Pokud nastane Případ porušení a bude trvat, přičemž pro účely tohoto článku Případ porušení „trvá“, dokud není napraven, může Schůze svolaná v souladu s článkem VII.10.1 rozhodnout, že kterýkoli Vlastník dluhopisů může podle své úvahy písemným oznámením určeným a doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem VII.4 ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) splatit v souladu s článkem VII.8 (Splatnost předčasně splatných dluhopisů).

Pokud Schůze svolaná podle předchozího odstavce nerozhodne, že Vlastníci dluhopisů mohou požádat o předčasné splacení Dluhopisů, může každý Vlastník dluhopisů, který hlasoval podle zápisu z této Schůze pro předčasné splacení nebo který se Schůze nezúčastnil, podle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni účasti na schůzi (jak je definován níže) a které od té doby nezcizil, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem VII.4 ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) splatit v souladu s článkem VII.8 (Splatnost předčasně splatných dluhopisů).

Případ porušení znamená každou z následujících situací:

a) Neplacení

Jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a zůstane neuhrazená déle než 15 Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisů písemným oznámením určeným a doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla nebo na adresu Určené provozovny Administrátora.

b) Porušení jiných povinností

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoli svou jinou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou v bodě a) výše) v souvislosti s Dluhopisy, a takové porušení nebo neplnění nebude napraveno do 45 Pracovních dnů (včetně) ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu písemným oznámením určeným a doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla (příp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny).

c) Neplnění jiných dluhů Emitenta

Jakýkoli dluh Emitenta, který v souhrnu dosáhne alespoň 10 milionů korun českých nebo ekvivalentu této částky v jakékoli jiné měně, (i) se stane předčasně splatným před datem původní splatnosti jinak než na základě volby Emitenta nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele a není uhrazen do 30 Pracovních dní, ledaže mezitím tento dluh zanikne nebo (ii) není uhrazený v okamžiku, kdy se stane splatným, a takové prodlení trvá déle než 30 Pracovních dní, ledaže mezitím tento dluh zanikne. K neplnění podle tohoto písmene nedojde, pokud Emitent jednající přiměřeně, po pečlivém uvážení a v dobré víře 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.

d) Platební neschopnost nebo insolvenční návrh

(A) Emitent navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (Insolvenční návrh), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů;
(B) na majetek Emitenta je prohlášen soudem nebo jiným příslušným orgánem konkurs, povolena reorganizace či oddlužení nebo zahájeno jiné obdobné řízení;
(C) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek by nekryl ani náklady a výdaje spojené s insolvenčním řízením.

e) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí orgánu příslušné jurisdikce nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu Emitenta o jeho zrušení s likvidací.

f) Soudní a jiné rozhodnutí

Emitent nesplní platební povinnost pravomocně uloženou příslušným orgánem, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 10 milionů korun českých, nebo ekvivalent této částky v jiné měně, ve lhůtě určené v příslušném rozhodnutí nebo do 30 dnů od doručení takového rozhodnutí, podle toho, které datum nastane později.

g) Protiprávnost

Dluhy z Dluhopisů přestanou být plně nebo částečně právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoli svou povinnost podle Emisních podmínek Dluhopisů nebo v souvislosti s Dluhopisy a takový stav není napraven do 30 Pracovních dnů (včetně).

Splatnost předčasně splatných dluhopisů
Všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy bylo Vlastníkem dluhopisů doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), ledaže příslušný Případ porušení byl napraven před tímto doručením nebo Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem Zpětvzetí Oznámení o předčasné splacení dluhopisů níže.

Zpětvzetí Oznámení o předčasné splacení dluhopisů
Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno a doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla (příp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny) nejpozději tři Pracovní dny předtím, než se příslušné částky stávají splatnými podle předchozího článku. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

Další podmínky předčasného splacení dluhopisů
Pokud ustanovení článku VII.8 nestanoví jinak, pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se obdobně použijí ustanovení článku VII.6.

VII.9 Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

VII.10 Schůze

VII.10.1 Působnost a svolání schůze

Právo svolat schůzi
Emitent může svolat schůzi Vlastníků („**Schůze**"), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případě, kdy Emitent chůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit.

Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze hradí svolavatel, ledaže jde o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi, přičemž v takovém případě hradí náklady na organizaci, svolání a konání Schůze Emitent. Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze v případě, kdy je svolána Schůze, jejíž konání je předpokládáno v článku VII.8, hradí Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den rozeslání či uveřejnění oznámení o svolání Schůze podle článku VII.13, (i) doručit Emitentovi (příp. Administrátorovi) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi, a (ii) uhradit Emitentovi zálohu na jeho náklady související s přípravou a konáním Schůze (podmínky (i) a (ii) jsou předpokladem pro účinné svolání Schůze).

Schůze svolávaná emitentem
Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů pouze v případě:

a) návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek podle zákona o dluhopisech vyžaduje („**Změna emisních podmínek**") (jedná se v takových případech o změnu zásadní povahy ve smyslu § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech),

b) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v článku VII.8.

Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít k Případu porušení. Emitent není povinen svolat Schůzi v jiných případech než výše stanovených.

Oznámení o svolání schůze
Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit či uveřejnit způsobem uvedeným v článku VII.13, a to nejpozději 15 dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen (jsou povinni) ve stejné lhůtě doručit oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) určené Emitentovi do jeho sídla (příp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny), přičemž Emitent zajistí uveřejnění takového oznámení podle článku VII.13. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů obsahující alespoň název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na Pracovní den a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku VII.11, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) Rozhodný den pro účast na schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

VII.10.2 Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní

Osoby oprávněné účastnit se schůze
V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní („**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne před datem konání příslušné Schůze („**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 formě věrohodné pro Emitenta (příp. Administrátora). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

V případě listinných Dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v Emitentově evidenci Vlastníků dluhopisů ke konci sedmého dne před datem příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“) („**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

Hlasovací právo
Počet hlasů náležejících Osobě oprávněné k účasti na schůzi odpovídá poměru nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, které vlastní k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkové nesplacené jmenovité hodnoty Emise k Rozhodnému dni pro účast na schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) hlasovat.

Plná moc udělená Vlastníkem dluhopisů jakémukoli zmocněnci musí být v písemné formě a jeho podpis musí být úředně ověřen. Pokud je Vlastník dluhopisů právnickou osobou, může Emitent po fyzické osobě, která je oprávněna Vlastníka dluhopisů zastupovat na Schůzi na základě plné moci či jinak, požadovat originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu Vlastníka dluhopisů z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze.

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 určen), společný zástupce Vlastníků dluhopisů (není-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi), viz níže, a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li určen).

VII.10.3 Průběh schůze; rozhodování schůze

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 nesplacená jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku VII.5, Zánik dluhopisů, se pro účely usnášeníschopnosti Schůze nezapočítávají. Rozhoduje-li Schůze o odvolání

společného zástupce, nepřihlíží se k jeho hlasům, je-li současně Osobou oprávněnou k účasti na schůzi. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů a Osobách oprávněných k účasti na schůzi v souladu s Emisními podmínkami.

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. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

Společný zástupce
Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce bude přístupná způsobem uvedeným v článku VII.13.

Rozhodování schůze
Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku VII.10.1, Schůze svolávaná emitentem, nebo (ii) volí a odvolává společný zástupce, je třeba Kvalifikované většiny. Kvalifikovaná většina je definována jako 3/4 (tři čtvrtiny) přítomných hlasů. Pokud nestanoví zákon či tyto Emisní podmínky jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

Odročení schůze
Pokud do jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není usnášeníschopná, bude bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, usnášeníschopná do jedné hodiny od stanoveného začátku, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů od původního termínu. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání bude Vlastníkům dluhopisů oznámena nejpozději do 15 dnů ode dne původního termínu Schůze. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost podle článku VII.10.3.

VII.10.4 Některá další práva vlastníků dluhopisů

Důsledek hlasování proti některým usnesením schůze
Pokud Schůze souhlasila se Změnou emisních podmínek podle článku VII.10.1, Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu ze Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), je oprávněna požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo je oprávněna požadovat odkup za tržní cenu dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, jakož i poměrného úrokového výnosu, pokud Dluhopisy po konání Schůze následně nepřevede. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku VII.10.5 písemnou žádostí („**Žádost**“) určenou a doručenou Emitentovi na adresu jeho sídla, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné do 30 dnů po doručení Žádosti Emitentovi („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Náležitosti žádosti
V Žádosti je nutné uvést počet Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení se žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musejí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu jeho sídla i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku VII.6.

VII.10.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 dnů od konání Schůze zápis obsahující závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis nejpozději do 30 dnů od konání Schůze rovněž doručen Emitentovi. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat, dokud neuplyne promlčecí doba pro uplatnění práv z Dluhopisů. Zápis ze

Schůze je k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Emitenta. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 dnů od konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem uvedeným v článku VII.13. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně emisních podmínek podle článku VII.10.1, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutích Schůze pořízen notářský zápis s uvedením jmen Osob oprávněných k účasti na schůzi, které hlasovaly pro přijetí usnesení, a počtů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

VII.11 Změny emisních podmínek

V případech vyžadovaných zákonem lze Emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

VII.12 Administrátor

Nestanoví-li příslušný Doplněk programu 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 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**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům. Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, bude v Doplňku programu stanovena určená provozovna Administrátora („**Určená provozovna**“).

Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, vyhrazuje si Emitent 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 změnu a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Taková změna může být provedena bez souhlasu Schůze vlastníků pouze tehdy, nemá-li negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů. V opačném případě bude o změně rozhodovat Schůze vlastníků. Změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne oznámení, pokud v oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti; změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Vztah Administrátora a Vlastníků
Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento Administrátor 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.

VII.13 Oznámení

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách skupiny CFIG (www.cfigse.com), sekce Pro investory. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za uveřejněné splněním postupu podle příslušného právního předpisu. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum prvního uveřejnění.

VII.14 Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí a budou vykládány v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, česká verze bude rozhodující.

Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti) je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

VIII. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky dané Emise, 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 („**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 společnosti CFIG SE, sídlem Jana Palacha 2944, 530 02 Pardubice, IČ: 291 38 680, LEI 315700P49FDKAB130531 („**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky s č. j. [●], které nabylo právní moci dne [●] [ve znění dodatku č. [●] schváleného rozhodnutím ČNB (dále také jen „ČNB") č.j. [●], které nabylo právní moci dne [●]] („**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 [●]. Následný Prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.cfigse.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.cfigse.com, v sekci Pro investory/Dluhopisové programy, a byly v souladu s příslušnými právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [pořadí] 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 („**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 [●] 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

[●]

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 CFIG 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.cfigse.com, sekce Pro investory/Dluhopisové programy.

Dluhopisy jsou vydávány jako [pořadí] 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“.

[**Důležité upozornění**: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňku programu pro danou Emisi, tzn. vzor té části emisních podmínek 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.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
FISN:	[●]
CFI:	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se
Číslování Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●]
Měna Dluhopisů:	Koruna česká (CZK)
Status Dluhopisů:	Nepodřízené dluhopisy
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise / podmínky zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / 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:	[●]
Lhůta pro upisování Emise:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz po Datu emise:	[u zaknihovaných Dluhopisů: 100 % jmenovité hodnoty; k emisnímu kurzu bude při úpisu připočten příslušný alikvotní úrokový výnos a součet těchto částek představuje částku hrazenou investorem za Dluhopis / u listinných Dluhopisů: 100 % jmenovité hodnoty; příslušný alikvotní úrokový výnos nebude hrazen nad rámec emisního kurzu a bude zohledněn snížením první následující výplaty úrokového výnosu o jeho výši]
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 / [nebo] Administrátorem]. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
Způsob splácení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. [●] / [nebo] na bankovní účet Administrátora č. [●].
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. VÝNOSY

Konvence pro výpočet úroku:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 30E/360]
Nominální úroková sazba:	[● % p.a.]
Datum počátku prvního výnosového období (Datum emise):	[●]
Výnosové období:	[měsíční / čtvrtletní / pololetní / roční]
Den výplaty úroků:	[●]
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:	[●]
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 / ne]

5. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]

6. 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 / [a] zahraničním] kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci primárního trhu.
Celkový veřejně nabízený objem:	[●]
Země, v níž je veřejná nabídka prováděna:	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
Lhůta veřejné nabídky:	[●]
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 zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, bude mu zaslán objednávkový formulář s podmínkami koupě a úpisu sloužící jako smlouva o úpisu („**Objednávka**"). Po vzájemném odsouhlasení podmínek úpisu bude Objednávka podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, 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 [●]. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou Emise. Emitent je oprávněn upsaný 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:	[●]
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 [●].
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. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších – č. tranše ●]
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 byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [●] / Emisi nebyl přidělen rating.
Interní schválení Emise:	Vydání Emise schválilo představenstvo Emitenta dne [●].
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 [●], zejména k financování vlastní činnosti, investičních projektů skupiny CFIG, realitních a developerských projektů skupiny, připravovaných technologických nebo jiných rozvojových projektů skupiny, případných akvizic nebo refinancování vybraných závazků Emitenta nebo skupiny, bude-li to v souladu s podmínkami příslušné Emise. Výtěžkem dluhopisových emisí nebude financováno poskytování nebo zprostředkování spotřebitelských úvěrů ani jiné regulované finanční služby společností CFIG Credit a.s., CFIG Financial a.s., CFIG Broker a.s. a CFIG Debt a.s. Náklady přípravy Emise činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit dle odhadu Emitenta cca [●] Kč. Čistý výtěžek z Emise bude roven [●].
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 CFIG SE dne [●] ……. [Jméno], [funkce]

IX. INFORMACE O EMITENTOVI

IX.1 Statutární auditor

Auditorem konsolidované účetní závěrky skupiny Emitenta pro účetní období roku 2025 byla auditorská společnost Verifikace SUED, a.s., se sídlem S. K. Neumanna 2708, 530 02 Pardubice, evidenční číslo oprávnění Komory auditorů České republiky 571. Statutárním auditorem byla Ing. Ivana Hubáčková, evidenční číslo oprávnění 2099. Zpráva auditora s výrokem bez výhrad byla vydána dne 24. 8. 2026.

Auditorem konsolidované účetní závěrky skupiny Emitenta pro účetní období roku 2024 byl Ing. Luděk Pelcl, se sídlem Kunětická 105, 530 09 Pardubice-Cihelna, evidenční číslo oprávnění Komory auditorů České republiky 1705.

IX.2 Rizikové faktory

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny ve shrnutí tohoto Prospektu a v podkapitole „*Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi*".

IX.3 Údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	CFIG SE
Místo registrace:	obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. H 166
IČ:	291 38 680
LEI:	315700P49FDKAB130531
Datum vzniku:	10. prosince 2012
Datum založení:	8. listopadu 2012
Sídlo:	Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
Právní forma:	evropská společnost
Rozhodné právo:	právní řád České republiky
E-mail:	investice@cfigse.com
Internetová doména:	www.cfigse.com (informace uvedené na webových stránkách skupiny CFIG nejsou součástí prospektu, ledaže jsou do prospektu začleněny formou odkazu)
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Cíl a účel Emitenta:	Emitent byl založen za podnikatelským účelem, přičemž předmětem podnikání Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Právní předpisy, jimiž se Emitent řídí především:	občanský zákoník zákon o obchodních korporacích živnostenský zákon zákon o evropské společnosti

Úvěrový rating

Emitentovi nebyl k datu vyhotovení tohoto Prospektu přidělen rating společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Žádná z emisí Emitenta k datu tohoto Prospektu nemá samostatný rating. Pokud bude rating přidělen některé z budoucích emisí, bude tento fakt uveden v doplňku k Prospektu.

Očekávané financování činnosti Emitenta

Činnost Emitenta bude financována zejména z výnosů vlastní činnosti a činnosti dceřiných společností, z dluhopisového financování v rámci Programu, případně z bankovního financování a z vnitroskupinového financování poskytovaného dceřinými společnostmi v rámci řízení likvidity skupiny.

V průběhu roku 2025 a roku 2026 došlo v souvislosti se strategickou transformací skupiny k postupné změně struktury financování Emitenta. Emitent ukončil sjednávání nových individuálních zápůjček od investorů a do budoucna se zaměřuje zejména na dluhopisové financování, vlastní zdroje, případně bankovní a vnitroskupinové financování. Současně roste význam financování realitních a developerských projektů na úrovni dceřiných a

projektových společností. Aktuální přehled nesplacených závazků Emitenta a externího financování dceřiných společností, včetně financování pořízení vozidel, je uveden níže.

Historie a vývoj Emitenta
Emitent byl založen schválením stanov dne 8. 11. 2012 podle platného práva jako evropská společnost. Ke vzniku Emitenta došlo následně zápisem do obchodního rejstříku dne 10. prosince 2012. Jediným akcionářem Emitenta je Martin Chovanec, MBA, nar. 19. 11. 1986, který vlastní 100 % podíl na základním kapitálu.

Skupina CFIG se nachází v období strategické transformace. Historicky byla významná část podnikání skupiny spojena s poskytováním a zprostředkováním spotřebitelských úvěrů, resp. s činnostmi souvisejícími se správou úvěrového portfolia. V návaznosti na vývoj regulatorního prostředí, změnu tržních podmínek, rostoucí náročnost správy úvěrového portfolia a strategické posouzení budoucí návratnosti jednotlivých segmentů však Emitent postupně přesouvá těžiště činnosti skupiny směrem k realitnímu developmentu a k připravovaným technologickým projektům. Emitent nadále vykonává funkci mateřské a holdingové společnosti skupiny CFIG. Jeho činnost spočívá zejména ve správě vlastního majetku, koncernovém řízení skupiny, vyhledávání investičních příležitostí, řízení financování skupiny a podpoře vybraných dceřiných společností. Významná část historických výnosů Emitenta a skupiny souvisela s úvěrovým portfoliem a jeho správou. CFIG Credit a.s. však již neposkytuje nové spotřebitelské úvěry a tento segment je nyní relevantní zejména z hlediska správy dobíhajícího úvěrového portfolia. Stávající úvěrové portfolio je nadále spravováno a dříve poskytnuté úvěry jsou ze strany klientů dále spláceny.

Skupinu CFIG tvoří Emitent jako mateřská společnost a společnosti uvedené v organizační struktuře skupiny. Organizační struktura skupiny zahrnuje zejména společnosti CFIG Credit a.s., CFIG Real Estate a.s. a její projektové společnosti CFIG Hradecká s.r.o., CFIG Karlovina s.r.o., CFIG Kostelíček s.r.o., CFIG Labská s.r.o., CFIG Palachovka s.r.o., CFIG Skřivánek s.r.o. a CFIG Vrtálna s.r.o., dále společnosti CFIG Debt a.s., CFIG E-Commerce a.s., CFIG Arts a.s., CFIG Broker a.s., TRONEXO a.s. (původně CFIG Investment a.s.), CFIG Financial a.s., CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s., CFIG Retail a.s., TIKETA BET a.s. a její dceřinou společnost TIKETA BET Services a.s. Některé z uvedených společností jsou aktivními provozními společnostmi, některé slouží jako projektové nebo servisní společnosti a některé představují připravované nebo zamýšlené projekty skupiny.

Zakladatelské dokumenty a stanovy
Platné znění stanov Emitenta bylo schváleno 15. května 2023 Stanovy jsou v souladu s právními předpisy uloženy ve sbírce listin v obchodním rejstříku. Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 10. prosince 2012 vedeného Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou H 166. Předmětem činnosti Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, správa portfolia a vlastního majetku, případná podpora členů skupiny.

Významné smlouvy
K datu tohoto Prospektu Emitent neuzavřel mimo svou běžnou činnost žádnou významnou smlouvu, kterou by vznikl závazek či nárok kteréhokoliv člena skupiny CFIG v takové výši či takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vůči investorům.

Základní kapitál
Základní kapitál Emitenta je ke dni vyhotovení Prospektu ve výši 11.208.000 EUR (slovy: jedenáct milionů dvě stě osm tisíc euro), představující ekvivalent 291 258 060 Kč (slovy: dvě stě devadesát jedna milionů dvě sta padesát osm tisíc šedesát korun českých), a je tvořen 1.868 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 6.000 EUR na akcii. Splacen byl v plné výši. Zatímní ani opční listy nebyly vydány. V aktivech Emitenta je tento základní kapitál reprezentován především podíly v dceřiných společnostech a peněžními prostředky na účtech.

Nesplacené úvěry a investiční nástroje Emitenta
Ke dni Prospektu činila celková jmenovitá hodnota vydaných a dosud nesplacených dluhopisů Emitenta 153 700 tis. Kč. Celková jmenovitá hodnota dluhopisů Emitenta, které již byly investorům řádně splaceny, činila 99 500 tis. Kč. Souhrnná jmenovitá hodnota všech dluhopisů vydaných Emitentem v rámci dosavadních emisí tak činila 253 200 tis. Kč.

Individuální zápůjčky od investorů představují historický zdroj financování Emitenta. Program individuálních zápůjček od investorů byl ukončen a kompletně nahrazen dluhopisovým financováním realizovaným v rámci

Programu podle tohoto Prospektu. Emitent proto nové individuální zápůjčky od investorů nesjednává a nepovažuje je za zamýšlený budoucí zdroj financování. Ke dni Prospektu činí dosud nesplacené individuální zápůjčky od investorů celkem 40 700 tis. Kč, z toho 22 200 tis. Kč se splatností do 12 měsíců a 18 500 tis. Kč se splatností po více než 12 měsících.

Ke dni Prospektu vykazovaly vybrané dceřiné společnosti vůči Emitentovi pohledávky v celkové výši 307 434,5 tis. Kč. Členění těchto vztahů je uvedeno v části „Současné zadlužení Emitenta“ níže.

Soudní a rozhodčí řízení
V uplynulých 12 měsících bylo pravomocně skončeno soudní řízení navazující na rozhodnutí České národní banky, kterým byla Emitentovi v souvislosti s historickým přijímáním peněžních prostředků na základě smluv o zápůjčce uložena pokuta ve výši 15 mil. Kč. Správní žaloba Emitenta byla zamítnuta a navazující řízení před Nejvyšším správním soudem bylo v únoru 2026 pravomocně skončeno. Uložená pokuta byla uhrazena.

Pravomocně skončeno bylo rovněž soudní řízení společnosti CFIG Credit a.s. navazující na rozhodnutí České národní banky, kterým jí byla za porušení vybraných povinností při poskytování spotřebitelských úvěrů uložena pokuta ve výši 4 mil. Kč. Správní žaloba společnosti byla v září 2025 zamítnuta a kasační stížnost nebyla podána. Uložená pokuta byla uhrazena.

Obě výše uvedená soudní řízení byla pravomocně skončena. Kromě uvedených věcí nejsou Emitentovi známa žádná další státní, soudní nebo rozhodčí řízení za období předchozích 12 měsíců, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny.

Významné změny finanční pozice
Od konce účetního období končícího 31. prosincem 2025 nedošlo u Emitenta ani u skupiny CFIG k žádné další významné změně finanční pozice.

IX.4 Činnosti a předmět podnikání Emitenta a dceřiných společností

Emitent po založení dceřiných společností přenesl své obory podnikání právě na tyto společnosti, a proto hlavním účelem Emitenta je nyní 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.

Další oblastí, která je součástí činnosti Emitenta, je finanční podpora skupiny, resp. dceřiných společností. Emitent hodlá finančně podporovat v případě nutnosti všechny dceřiné společnosti.

Emitent výslovně uvádí, že výnosy z Dluhopisů nebudou použity k financování poskytování nebo zprostředkování spotřebitelských úvěrů ani k financování jiných regulovaných finančních služeb poskytovaných společnostmi skupiny, zejména společnostmi CFIG Credit a.s., CFIG Financial a.s., CFIG Broker a.s. a CFIG Debt a.s., pokud příslušné financování souvisí s poskytováním nebo zprostředkováním finančních služeb, spotřebitelských úvěrů, pojištění, investičních produktů nebo obdobných regulovaných činností.

Způsobem, jakým Emitent může podporovat dceřiné společnosti, jsou zejména krátkodobé i dlouhodobé úvěry, kapitálové příspěvky, skupinové financování nebo jiné formy finanční podpory v rámci koncernu. Finanční prostředky poskytnuté tímto způsobem budou poskytovány vždy v souladu s koncernovým zájmem a s omezeními uvedenými v tomto Prospektu a v Konečných podmínkách příslušné Emise. Tato část Prospektu slouží jako hlavní souhrn informací o poskytnutém financování, zadlužení Emitenta a zadlužení dceřiných společností vůči externím osobám; v ostatních částech Prospektu se na tuto část odkazuje, aby nedocházelo k duplicitnímu uvádění stejných údajů.

Emitentem poskytnuté financování vybraným dceřiným společnostem:
Ke dni Prospektu evidoval Emitent vůči dceřiným společnostem následující pohledávky z vnitroskupinového financování:

- CFIG Real Estate a.s. – 157 473,7 tis. Kč
- CFIG E-Commerce a.s. – 6 505,0 tis. Kč
- CFIG Debt a.s. – 11 337,4 tis. Kč
- CFIG Retail a.s. – 1 900,1 tis. Kč
- CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s. – 50,0 tis. Kč
- TRONEXO a.s. – 34 412,4 tis. Kč

Vnitroskupinové úvěry uvedené v této části jsou sjednány jako bezúročné, tj. s úrokovou sazbou 0 % p. a., a jsou splatné ke dni 31. 12. 2030, není-li u konkrétního vztahu uvedeno jinak.

Celkem činily uvedené pohledávky Emitenta z vnitroskupinového financování ke dni Prospektu částku 211 678,6 tis. Kč.

Další vnitroskupinové pohledávky dceřiných společností ke dni Prospektu:

- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Palachovka s.r.o. – 64 610,9 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Kostelíček s.r.o. – 10 000,0 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Karlovina s.r.o. – 32 684,1 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Vrtálna s.r.o. – 73,8 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Skřivánek s.r.o. – 700,0 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Labská s.r.o. – 9 250,0 tis. Kč
- CFIG Real Estate a.s. vůči CFIG Hradecká s.r.o. – 35 602,1 tis. Kč
- TIKETA BET Services a.s. vůči TIKETA BET a.s. – 522,6 tis. Kč
- TIKETA BET Services a.s. vůči TIKETA BET LTD – 1 176,5 tis. Kč

Uvedené vnitroskupinové pohledávky a závazky jsou bezúročné.

Současné zadlužení Emitenta

Stav zadlužení Emitenta ke dni Prospektu:

- zápůjčky od investorů 40 700 tis. Kč – z čehož 18 500 tis. Kč jsou dlouhodobé závazky a 22 200 tis. Kč jsou krátkodobé závazky
- závazky vůči dceřiným společnostem – 307 434,5 tis. Kč – ke dni Prospektu; tyto závazky jsou bezúročné
- 204 818,5 tis. Kč vůči CFIG Credit a.s.
- 69 649,0 tis. Kč vůči TIKETA BET a.s.
- 28 663,1 tis. Kč vůči CFIG Arts a.s.
- 2 715,0 tis. Kč vůči CFIG Broker a.s.
- 1 589,0 tis. Kč vůči CFIG Financial a.s.
- Ke dni Prospektu činila souhrnná nominální hodnota vydaných dluhopisů Emitenta 253 200 tis. Kč. Z této částky bylo 99 500 tis. Kč řádně splaceno a aktuální nesplacená jmenovitá hodnota činila 153 700 tis. Kč. Přehled dosavadních emisí je následující:
  - Dluhopisy CFIG SE I/2022, kdy bylo upsáno 17 200 tis. Kč se splatností 31. 01. 2025 – řádně splaceno
  - Dluhopisy CFIG SE II/2022, kdy bylo upsáno 57 700 tis. Kč se splatností 30. 04. 2025 – řádně splaceno
  - Dluhopisy CFIG SE III/2023, kdy bylo upsáno 24 400 tis. Kč se splatností 31. 08. 2026 – řádně splaceno
  - Dluhopisy CFIG SE IV/2024, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 19 600 tis. Kč, splatnost 30. 09. 2027
  - Dluhopisy CFIG SE V/2025, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 49 600 tis. Kč, splatnost 31. 01. 2029
  - Dluhopisy CFIG SE VI/2025-3Y, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 3 250 tis. Kč, splatnost 31. 01. 2028
  - Dluhopisy CFIG SE VII/2025-5Y, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 2 700 tis. Kč, splatnost 31. 01. 2030
  - Dluhopisy CFIG SE VIII/2025-3Y, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 21 450 tis. Kč, splatnost 29. 02. 2028
  - Dluhopisy CFIG SE IX/2025-3Y, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 28 400 tis. Kč, splatnost 31. 05. 2028
  - Dluhopisy CFIG SE X/2025-4Y-L-7,0, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 4 350 tis. Kč, splatnost 31. 10. 2029
  - Dluhopisy CFIG SE XI/2025-5Y-L-7,5, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 8 450 tis. Kč, splatnost 31. 10. 2030
  - Dluhopisy CFIG SE XII/2025-3Y-L-7,2, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 12 050 tis. Kč, splatnost 31. 10. 2028
  - Dluhopisy CFIG SE XIII/2026-3Y-L-7,3, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 1 200 tis. Kč, splatnost 30. 06. 2029
  - Dluhopisy CFIG SE XIV/2026-4Y-Z-7,75, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 0 tis. Kč, splatnost 31. 07. 2030
  - Dluhopisy CFIG SE XV/2026-5Y-L-7,9, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 650 tis. Kč, splatnost 30. 06. 2031
  - Dluhopisy CFIG SE XVI/2026-4Y-L-7,5, aktuální nesplacená jmenovitá hodnota 2 000 tis. Kč, splatnost 31. 07. 2030
- financování skrze platformu BONDSTER Marketplace s.r.o., kdy výtěžek ke dni Prospektu činí 516 935 Kč a jedná se primárně o dlouhodobé závazky.
- vlastní kapitál skupiny Emitenta ke dni 31. 12. 2025 činil 390 624 tis. Kč.

Externí financování dceřiných společností

Pro úplné nastínění situace je potřeba zmínit úvěry a externí financování dceřiných společností, kdy celková známá zůstatková hodnota podle posledních dostupných údajů činí 380 951,1 tis. Kč a skládá se z následujících částí:

- Úvěr pro CFIG Real Estate od Raiffeisenbank a.s., kdy zbývající jistina činí 39 410 tis. Kč.
  - Splatnost 31. 08. 2027 (jedná se o maximální dobu splatnosti)
  - Úroková sazba 6.99 % p. a.
- Úvěr pro CFIG Real Estate od Raiffeisenbank a.s., kdy zbývající jistina činí 24 452 tis. Kč.
  - Splatnost 30. 06. 2028 (jedná se o maximální dobu splatnosti)
  - Úroková sazba 8.36 % p. a.
- Úvěr pro CFIG Real Estate od Raiffeisenbank a.s., kdy zbývající jistina činí 57 371,5 tis. Kč.
  - Splatnost 28. 02. 2030 (jedná se o maximální dobu splatnosti)
  - Úroková sazba 1M PRIBOR + 2,55 % p. a.
- Úvěr pro dceřinou společnost CFIG Palachovka s.r.o. od Raiffeisenbank a.s., kdy zbývající jistina činí 89 682,8 tis. Kč.
  - Splatnost 30. 08. 2050 (jedná se o maximální dobu splatnosti)
  - Úroková sazba 5,73 % p. a. s fixací na 3 roky
- Zápůjčky od investorů pro CFIG Credit a.s. v celkové hodnotě 165 800 tis. Kč, z toho 25 800 tis. Kč představuje splatnosti do 12 měsíců a 140 000 tis. Kč splatnosti po více než 12 měsících.
- Financování pořízení 4 vozidel společnosti CFIG Real Estate a.s. ke dni Prospektu v celkové zůstatkové výši 1 638,9 tis. Kč, z toho 1 047,9 tis. Kč se splatností do jednoho roku a 590,9 tis. Kč se splatností po více než jednom roce; jednotlivá financování jsou splatná od 11. 01. 2027 do 11. 11. 2028.
- Financování pořízení 2 vozidel společnosti CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s. ke dni Prospektu v celkové zůstatkové výši 2 433,9 tis. Kč, v plné výši se splatností po více než jednom roce; jednotlivá financování jsou splatná od 14. 11. 2027 do 25. 03. 2029.
- Financování pořízení 1 vozidla společnosti TRONEXO a.s. ke dni Prospektu v celkové zůstatkové výši 162,0 tis. Kč, v plné výši se splatností po více než jednom roce a s konečnou splatností 01. 08. 2028.

Financování dceřiných společností, u kterých je omezeno přijetí financování z výtěžku Dluhopisů nebo u kterých Emitent z opatrnostních důvodů nepočítá s přímým financováním z prostředků získaných emisí Dluhopisů, je zajišťováno zejména z vlastní činnosti těchto společností, z jiných povolených zdrojů v rámci skupiny, případně z historicky vytvořených zdrojů skupiny. Emitent přitom rozlišuje mezi společnostmi s nízkou provozní a kapitálovou náročností a společnostmi, které spravují historická portfolia nebo majetek skupiny.

Společnosti CFIG Broker a.s. a CFIG Financial a.s. mají nízkou míru cizích zdrojů a nejsou významně zatíženy externím financováním. Níže uvedené údaje obou společností za účetní období roku 2025 nejsou auditované. Společnost CFIG Broker a.s. vykázala ke dni 31. 12. 2025 aktiva celkem ve výši 2 716 tis. Kč, vlastní kapitál ve výši 2 716 tis. Kč a výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši 122 tis. Kč. Společnost CFIG Financial a.s. vykázala ke dni 31. 12. 2025 aktiva celkem ve výši 1 897 tis. Kč, vlastní kapitál ve výši 1 885 tis. Kč, cizí zdroje ve výši 12 tis. Kč a výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši 124 tis. Kč. U obou společností Emitent neočekává významnou potřebu externího financování.

Ke dni Prospektu činil závazek společnosti CFIG Debt a.s. vůči Emitentovi 11 337,4 tis. Kč. Od 1. 1. 2026 do dne Prospektu společnost splatila Emitentovi 4 715 tis. Kč. Za období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026 splatila 7 150 tis. Kč.

Emitent očekává, že další vývoj společnosti CFIG Debt a.s. bude záviset zejména na úspěšnosti správy a vymáhání portfolia pohledávek, časování inkasa a nákladech souvisejících s právní správou a vymáháním jednotlivých pohledávek. Vzhledem k povaze této činnosti se mohou výnosy z jednotlivých portfolií projevovat s časovým odstupem od okamžiku jejich pořízení a souvisejících nákladů.

Úvěry od společnosti Raiffeisenbank a.s. jsou koncipovány jako financování celé skupiny a finanční prostředky mohou být využívány na jakoukoliv aktivitu v rámci skupiny. Jeho čerpání je rozloženo průběžně do celého roku, aby bylo co možná nejflexibilnější pro potřeby společností.

Předměty podnikání dceřiných společností jsou následující:

- CFIG Real Estate a.s. – výkupy, správa a pronájem nemovitých věcí, realitní zprostředkování
- CFIG Credit a.s. – správa dobíhajícího úvěrového portfolia
- CFIG Arts a.s. – nákup, vedení, zhodnocování a prodej uměleckých děl
- CFIG Broker a.s. – zprostředkování finančních služeb
- CFIG E-Commerce a.s. – tvorba elektronických kampaní, monitoring internetových trendů
- CFIG Debt a.s. – výkup a vymáhání pohledávek
- TRONEXO a.s. (původně CFIG Investment a.s.) – společnost určená pro přípravu vybraných online a digitálních projektů skupiny
- CFIG Financial a.s. – zprostředkování spotřebitelského úvěru na základě licence ČNB
- CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s. – pronájem dopravních prostředků
- CFIG Retail a.s. – provoz kavárny Café Palachovka
- TIKETA BET a.s. – zamýšlený projekt skupiny, který ke dni vyhotovení Prospektu není provozován a u něhož nebyly zahájeny práce na licenčním řízení
- TIKETA BET Services a.s. – servisní společnost související se zamýšleným projektem TIKETA BET
- CFIG Hradecká s.r.o., CFIG Karlovina s.r.o., CFIG Kostelíček s.r.o., CFIG Labská s.r.o., CFIG Palachovka s.r.o., CFIG Skřivánek s.r.o. a CFIG Vrtálna s.r.o. – projektové společnosti v oblasti realitního developmentu a správy projektů skupiny

Jde-li o hospodaření dceřiných společností, pak projekt TIKETA BET aktuálně není provozován a vybrané online a digitální projekty jsou v přípravné fázi. Společnosti CFIG Retail a CFIG Cars, Private Jets & Yachts jsou na počátku podnikání a tudíž jejich dopad je zanedbatelný do konsolidovaného výsledku hospodaření. Společnosti CFIG Arts, CFIG Broker, CFIG E-Commerce a CFIG Financial představují společnosti s nízkým dopadem do konsolidovaného výsledku hospodaření. Nejvýznamnějšími dceřinými společnostmi nebo oblastmi z hlediska hospodaření skupiny jsou CFIG Real Estate a.s. a související realitní a developerské projekty, CFIG Credit a.s. v souvislosti se správou dobíhajícího portfolia a CFIG Debt a.s.

CFIG Credit

Společnost CFIG Credit a.s. se historicky specializovala na poskytování spotřebitelských a firemních úvěrů. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu již společnost neposkytuje nové spotřebitelské úvěry a soustředí se na správu dobíhajícího úvěrového portfolia, inkaso splátek, administraci existujících smluvních vztahů a případné vymáhání pohledávek. CFIG Credit a.s. již není Emitentem vnímána jako hlavní růstový segment skupiny, ale jako společnost spravující historické portfolio, které může i v následujících obdobích představovat významný zdroj inkasa pro skupinu.

Společnost v minulosti poskytovala také firemní úvěry, úvěry zajištěné nemovitostmi a úvěry na bydlení. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu však nové firemní ani zajištěné úvěry neposkytuje a soustředí se na správu dobíhajícího portfolia. Parametry dříve poskytnutých úvěrů byly individuálně stanovovány zejména podle potřeb klientů, zajištění a posouzení úvěrového rizika.

CFIG Real Estate

Společnost CFIG Real Estate a.s. se do roku 2024 specializovala na přímý výkup nemovitostí a výkup nemovitostí z dražeb. Po akvizici nemovitosti společnost prováděla proces krizového managementu, který zahrnoval řešení právních a majetkových vad spojených s danou nemovitostí. Tento krok zajistil, že nemovitost byla připravena na další transakce, a společnost se soustředila na maximální zhodnocení těchto nemovitostí buď jejich pronájmem, nebo prodejem finálnímu zájemci. Cílem bylo nalézt vhodné nájemce nebo kupce, kteří by plně využili potenciál dané nemovitosti.

Historický model přímých výkupů nemovitostí za účelem následného řešení právních či majetkových vad, pronájmu nebo prodeje již není hlavním směrem nové akviziční činnosti CFIG Real Estate a.s. Společnost se od roku 2025 soustředí především na rozprodej vybrané části historicky nabytého portfolia a na přípravu a realizaci developerských projektů.

Realitní a developerská činnost představuje jednu z hlavních oblastí, na kterou se Emitent v rámci strategické transformace skupiny CFIG zaměřuje. Skupina se soustředí zejména na projekty v Pardubickém regionu, kde dlouhodobě působí a kde má znalost lokálního trhu, dostupnosti pozemků, poptávky po rezidenčním bydlení a podmínek veřejné správy. Mezi významné realitní a developerské projekty skupiny patří zejména projekt Palachovka, Rezidence Kostelíček, Rezidence Karlovina, Bulvár Hradecká, Viladomy Labská, Rezidence Skřivánek a další projekty ve fázi přípravy nebo posuzování. Jednotlivé projekty se nacházejí v různých fázích rozpracovanosti a jejich realizace je závislá na povolovacích procesech, dostupnosti financování, stavební připravenosti, situaci na realitním trhu, poptávce ze strany kupujících a dalších faktorech.

Rezidence Kostelíček je rezidenční projekt v Pardubicích zahrnující 78 bytových jednotek, 3 komerční jednotky, 36 parkovacích stání, 1 motocyklové stání a 40 sklepních kójí. Záměrem skupiny je všechny uvedené jednotky a související prostory po dokončení projektu prodat koncovým nabyvatelům. Stavební povolení nabylo právní moci dne 16. 2. 2026. Výstavba byla zahájena v červnu 2026 a ke dni vyhotovení Prospektu probíhají práce na pilotách a základech; zahájení nadzemní části stavby je plánováno na podzim 2026 a dokončení projektu v průběhu roku 2028. Projekt je realizován na základě smlouvy o dílo s pevně sjednanou cenou, která omezuje část rizika růstu stavebních nákladů; nadále však nelze vyloučit změny projektu, vícepráce, prodlení nebo jiné okolnosti mimo původně sjednaný rozsah. Podle interní kalkulace ke dni Prospektu činí předpokládané projektové náklady bez DPH, přibližně 350 mil. Kč a předpokládané souhrnné tržby z prodeje bez DPH přibližně 467,2 mil. Kč.

Rezidence Karlovina je připravovaný rezidenční projekt v lokalitě ulice Jiráskova v Pardubicích. Projekt počítá se sedmipodlažním bytovým domem s 30 bytovými jednotkami, 30 sklepními kójemi a 34 parkovacími stáními. Záměrem skupiny je projekt po dokončení rozprodat koncovým nabyvatelům. Ke dni Prospektu je rezervováno 60 % bytových jednotek. Povolovací řízení bylo zahájeno na konci června 2026 a Emitent očekává získání stavebního povolení do konce roku 2026. Bezprostředně po získání povolení mají následovat vyklízecí, bourací a přípravné práce, rekonstrukce a nástavba; dokončení projektu je plánováno v průběhu roku 2028. Podle interních odhadů činí předpokládané projektové náklady bez DPH, přibližně 120,0 mil. Kč a předpokládané souhrnné tržby z prodeje bez DPH přibližně 167,8 mil. Kč.

Viladomy Labská jsou připravovaným rezidenčním projektem společnosti CFIG Labská s.r.o. v Pardubicích, který počítá s 95 bytovými jednotkami, 2 komerčními jednotkami, 115 parkovacími stáními a 95 sklepními kójemi. Záměrem skupiny je všechny uvedené jednotky a související prostory po dokončení projektu prodat koncovým nabyvatelům. Studie projektu byly dokončeny a od jara 2026 probíhá zpracování projektové dokumentace. Dokumentace pro realizaci je předpokládána přibližně na první polovinu roku 2027, následovat má příslušné povolovací řízení. Zahájení výstavby Emitent předpokládá v průběhu roku 2027. Podle interní kalkulace činí předpokládané projektové náklady bez DPH přibližně 700 mil. Kč a předpokládané souhrnné tržby z prodeje bez DPH přibližně 900 mil. Kč. Konečné parametry a rozpočet se mohou v průběhu přípravy změnit.

Rezidence Skřivánek je připravovaný projekt, u něhož skupina ke dni vyhotovení Prospektu jedná o nabytí pozemku a současně zpracovává objemovou studii. Předběžně je posuzována možnost výstavby čtyř bytových domů s přibližně 174 byty. Realizace projektu je podmíněna dokončením akvizice pozemku, projektové přípravy, získáním příslušných povolení a zajištěním financování; konečné parametry se proto mohou změnit nebo projekt nemusí být realizován.

Bulvár Hradecká je připravovaný smíšený urbanistický projekt v Pardubicích. Aktuálně se připravuje projektová studie, jejíž dokončení je plánováno na podzim 2026 a následovat má architektonická a podrobnější projektová příprava. Předběžný koncept pracuje přibližně se 770 byty, pětihvězdičkovým hotelem o kapacitě 60 až 70 pokojů, administrativní budovou, klinikou či poliklinikou, dvěma podzemními podlažími parkování, parkovacím domem a mateřskou školou. Uvedené parametry jsou pouze předběžné a mohou se podstatně změnit v důsledku územního plánování, projektové přípravy a povolovacích procesů.

Palachovka je dokončený administrativní a multifunkční komplex v širším centru Pardubic, který od roku 2025 slouží mimo jiné jako sídlo skupiny CFIG a jako referenční dokončený projekt skupiny.

Emitent upozorňuje, že uvedené developerské projekty jsou v různých fázích přípravy a jejich realizace nemusí proběhnout v předpokládaném rozsahu nebo harmonogramu. U projektů ve fázi přípravy projektové dokumentace, povolovacích procesů nebo jednání o nabytí pozemku nelze vyloučit změnu parametrů projektu, zpoždění, navýšení nákladů, změnu obchodní strategie nebo rozhodnutí projekt nerealizovat.

Financování realitních a developerských projektů, včetně bankovního financování CFIG Real Estate a.s. a projektových společností, je souhrnně popsáno v části IX.4 tohoto Prospektu.

Ke dni Prospektu skupina eviduje 72 aktuálně držených nemovitostí. Z tohoto počtu tvoří 48 rodinné domy a 18 byty; byty a rodinné domy tak představují přibližně 92 % aktuálního portfolia. Dále skupina eviduje 2 pozemky a jednotlivé nemovitosti smíšeného, administrativního nebo nebytového charakteru. Součet evidovaných kupních cen aktuálně držených nemovitostí činí přibližně 322,3 mil. Kč.

V návaznosti na strategickou transformaci skupiny směrem k realitnímu developmentu skupina postupně omezuje dlouhodobé držení části historicky nabytých nemovitostí za účelem pronájmu a zvyšuje tempo prodeje vybraných nemovitostí, které nejsou určeny k dlouhodobému držení nebo developerskému využití.

CFIG Debt

CFIG Debt a.s. je specializovaná společnost, která se zaměřuje na správu, vymáhání a odkup pohledávek po splatnosti za zlomek nominální hodnoty pohledávky. V současné době se zaměřuje zejména na pohledávky získané z dopravních podniků. To znamená, že společnost CFIG Debt a.s. se zabývá získáváním a správou dluhů, které vznikly v rámci provozu dopravních společností a nebyly uhrazeny včas. Tím pomáhá dopravním podnikům řešit jejich finanční situaci a zlepšovat cash-flow. Společnost CFIG Debt a.s. provádí profesionální a efektivní vymáhání těchto pohledávek.
K tomu bychom rádi vysvětlili, proč jsou nynější hodnoty výsledku hospodaření této společnosti záporné. Je tomu z důvodu povahy podnikání, kdy vymáhání pohledávek funguje na principu výkupu pohledávek, tedy investice – nákladů, poté se pohledávky žalují u soudů, s čímž jsou spojené další poměrně vysoké náklady. Teprve po tomto kroku začnou z pohledávek plynout výnosy. Proto v prvních letech při odkupech pohledávek náklady velmi převyšují výnosy, a proto je hospodářský výsledek záporný.

Vybrané údaje z hospodaření

Vybrané údaje z hospodaření celé skupiny CFIG (konsolidované)	2025	2024
výsledek hospodaření	-20 899 tis. Kč	66 024 tis. Kč
aktiva celkem	1 377 967 tis. Kč	1 116 735 tis. Kč
cizí zdroje celkem	633 095 tis. Kč	517 458 tis. Kč
opravné položky	3 121 tis. Kč	32 779 tis. Kč

Vybrané auditované údaje z hospodaření CFIG Credit a.s.	2025	2024
výsledek hospodaření	16 992 tis. Kč	13 508 tis. Kč
aktiva celkem	815 936 tis. Kč	513 929 tis. Kč
cizí zdroje celkem	172 547 tis. Kč	30 527 tis. Kč
status údajů	auditované	auditované

Vybrané auditované údaje z hospodaření CFIG Real Estate a.s.	2025	2024
výsledek hospodaření	-9 610 tis. Kč	6 768 tis. Kč
aktiva celkem	415 548 tis. Kč	472 109 tis. Kč
cizí zdroje celkem	251 489 tis. Kč	298 099 tis. Kč

Vybrané neauditované údaje z hospodaření CFIG Debt a.s.	2025	2024
výsledek hospodaření	-1 044 tis. Kč	-1 688 tis. Kč
aktiva celkem	25 507 tis. Kč	31 740 tis. Kč
cizí zdroje celkem	16 214 tis. Kč	21 403 tis. Kč

Rok 2025 představoval pro Emitenta a skupinu významnou fázi strategické transformace od historického úvěrového modelu směrem zejména k realitnímu developmentu a dalším rozvojovým projektům. V historickém modelu byla významná část vytvořeného zisku a peněžních prostředků reinvestována do nově poskytovaných úvěrů a souvisejících pohledávek. Samotná reinvestice jistiny do úvěrového portfolia se v okamžiku jejího poskytnutí neprojevovala jako náklad ve výsledku hospodaření, ale především jako růst pohledávek na straně aktiv. V současné transformační fázi je naopak větší část prostředků vynakládána na nákladové položky související zejména s přípravou developerských projektů, projektovou a inženýrskou činností, personálním a technologickým zajištěním a dalšími rozvojovými aktivitami. Tyto náklady se do výsledku hospodaření promítají průběžně,

zatímco související výnosy z připravovaných projektů se mohou realizovat až s časovým odstupem. Transformace skupiny tak může v přechodném období zatěžovat výsledek hospodaření výrazněji než historický úvěrový model, přestože část vynakládaných prostředků směřuje do rozvoje aktivit, od nichž skupina očekává budoucí výnosy.

Skupina CFIG vykázala za účetní období roku 2025 konsolidovanou ztrátu ve výši 20 899 tis. Kč oproti konsolidovanému zisku 66 024 tis. Kč v roce 2024. Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření činil v roce 2025 -81 290 tis. Kč oproti -41 935 tis. Kč v roce 2024, zatímco konsolidovaný finanční výsledek hospodaření dosáhl 67 933 tis. Kč oproti 121 245 tis. Kč v roce 2024. Čistý obrat skupiny klesl z 415 457 tis. Kč na 289 790 tis. Kč.

Audit konsolidované účetní závěrky skupiny za rok 2025 byl dokončen dne 24. 8. 2026 a auditor vydal výrok bez výhrad.

IX.5 Hlavní trhy Emitenta

Vzhledem k povaze své činnosti Emitent sám jako takový nesoutěží na žádném trhu a nemá žádné relevantní tržní podíly a postavení.

Skupina CFIG jako celek působí na trzích v České republice, přičemž jednotlivé dceřiné společnosti jsou aktivní nebo připravují činnost na trzích odpovídajících jejich předmětu podnikání. V návaznosti na strategickou transformaci skupiny se význam hlavních trhů postupně mění: historicky významný úvěrový segment je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu utlumen v části poskytování nových úvěrů, zatímco větší význam získává realitní development a připravované digitální projekty. Většina dceřiných společností nemá vzhledem ke své velikosti nebo fázi rozvoje relevantní tržní podíl; Emitent proto uvádí hlavní trhy především z hlediska charakteru činnosti a faktorů, které mohou ovlivnit hospodaření skupiny.

IX.5.1 Hlavní trhy CFIG Credit a.s.

Společnost CFIG Credit a.s. historicky působila na trhu nebankovních spotřebitelských úvěrů a částečně také v oblasti úvěrů zajištěných nemovitostí nebo financování podnikatelských subjektů. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu již společnost nové úvěry neposkytuje a její ekonomický význam pro skupinu spočívá zejména ve správě a inkasu dobíhajícího úvěrového portfolia a pohledávek.

Relevantní oblastí pro skupinu proto není nová úvěrová produkce, ale dlouhodobá správa historického portfolia, průběžné inkaso řádně splácených úvěrů, případné vymáhání pohledávek po splatnosti a řízení provozních nákladů souvisejících se správou portfolia. Toto portfolio může i v dalších obdobích přispívat k financování činnosti skupiny, přičemž skutečná výše a načasování inkasa závisí zejména na platební schopnosti dlužníků a efektivitě správy pohledávek.

Emitent proto nepovažuje objem nové úvěrové produkce za relevantní ukazatel budoucího vývoje tohoto segmentu. Významnější jsou výše a kvalita stávajícího portfolia, podíl úvěrů ve fázi upomínek, skutečná výše a načasování inkasa, náklady na soudní a mimosoudní vymáhání a schopnost společnosti udržet efektivní správu dříve poskytnutých úvěrů.

IX.5.2 Hlavní trhy CFIG Real Estate a.s.

Společnost CFIG Real Estate a.s. působí zejména na českém rezidenčním a developerském trhu, se zaměřením na Pardubický region. Skupina se v minulosti věnovala především nabývání, správě, pronájmu a prodeji nemovitostí, včetně řešení právních, technických nebo majetkových vad vybraných nemovitostí. Od roku 2025 se však těžiště činnosti přesouvá zejména k přípravě a realizaci rezidenčních a smíšených developerských projektů.

Realitní trh je ovlivňován zejména úrovní úrokových sazeb, dostupností hypotečního financování, kupní silou domácností, vývojem stavebních nákladů, rychlostí povolovacích procesů, dostupností vhodných pozemků a celkovou nabídkou nových bytů. Česká národní banka popisuje rezidenční trh jako trh ve vzestupné fázi cyklu, v němž růst cen odráží zejména zvyšující se poptávku a relativně strnulou nabídku rezidenčních nemovitostí.

V tomto prostředí Emitent vnímá jako příležitost zejména projekty v Pardubicích a jejich širším centru, kde skupina působí dlouhodobě a kde připravuje projekty Palachovka, Rezidence Kostelíček, Rezidence Karlovina, Bulvár Hradecká, Viladomy Labská a Rezidence Skřivánek. Společnost však zatím není etablovaným developerem s

významným tržním podílem a její budoucí postavení na trhu bude záviset na úspěšné realizaci, financování, kolaudaci a prodeji připravovaných projektů.

Emitent nadále počítá také s postupným rozprodejem části dříve nabytého portfolia nemovitostí. Tento prodej může zlepšovat likviditu skupiny, zároveň však povede k postupnému poklesu výnosů z pronájmu u nemovitostí, které budou prodány.

IX.5.3 Hlavní trhy CFIG Arts a.s.

Společnost CFIG Arts působí především na trhu s uměním, který je samozřejmě spojen s její hlavní činností, ovšem vzhledem k tomu, že byla založena teprve 26. října 2020, nelze ji v tuto chvíli považovat za etablovaného soutěžitele a odhadovat její tržní podíl či postavení na trhu. Ačkoliv tato činnost byla již před vznikem společnosti vykonávána v rámci mateřské společnosti CFIG SE (emitent), je společnost i skupina jako celek v této oblasti relativně nezkušeným soutěžitelem.

Společnost byla založena za účelem podnikání na trhu s uměním, kde pravidelně monitoruje situaci. Předmětem hlavní činnosti společnosti jsou činnosti související s budováním kvalitních sbírek umění. Hlavní činností je výkup, vedení, zhodnocování a následný prodej uměleckých děl, jako například obrazů, kreseb, numismatik, grafik a plastik. V rámci její činnosti se také věnuje restaurování koupených děl, získáváním odborných posudků, šíření povědomí o sbírkách CFIG mezi odborníky, kurátory a galeristy, zajišťuje odborné konzultace, soudně-znalecké expertizy, restaurování a rámování obrazů. Mimo jiné společnost nabízí zastupování na dražbě, zprostředkování odhadců a převozy uměleckých děl.

Trh s uměním je rozdělen na primární a sekundární trh. Primární trh je určen k prodeji uměleckých děl, která se na trhu objevují zcela poprvé. Distribuce probíhá skrze umělecké ateliéry umělců, veletrhy umění, galerie nebo od soukromých agentů. Nabídka na primárním trhu nese riziko nedostatečné informovanosti o tvorbě umělce, kvalitě tvorby nebo prodejního potenciálu. Na tomto trhu se většinou pracuje s nižší marží a menším množstvím zásob. Sekundární trh se týká převážně prodeje uměleckých děl již známých etablovaných umělců, kteří jsou v povědomí veřejnosti. Distribuce probíhá skrze individuality, aukční síně, muzea, galerie, veřejné instituce nebo dealery. Nabídka na sekundárním trhu již nenese vyšší riziko z důvodu dostatečné informovanosti o tvorbě umělce, kvalitě tvorby nebo prodejního potenciálu. Na tomto trhu se většinou pracuje s vyšší marží a cenou děl.

Obrazy, sochy a další umělecké předměty jsou však specifickou investicí, nekupují se pouze kvůli zhodnocení v budoucnu, ale i pro potěšení majitele. Trh s uměním ve světě i u nás roste, také kvůli stále častější investici, jenž má kupujícímu přinášet kromě peněz i pozitivní emoce.

Společnost CFIG Arts a.s. v současnosti utlumuje svou činnost na trhu s uměním. Aktivně již nekupuje žádná nová umělecká díla, ale drží sbírky umění, které jsou součástí jejího portfolia Společnost je připravena tyto sbírky postupně rozprodat. Finanční prostředky získané z prodeje těchto sbírek budou následně přesunuty do likvidnějších a výnosnějších činností, které budou více odpovídat aktuálním strategiím společnosti.

IX.5.4 Hlavní trhy CFIG Broker a.s.

Společnost působí především na trhu zprostředkování finančních služeb, který je samozřejmě spojen s jeho hlavní činností, ovšem vzhledem k tomu, že společnost byla založena teprve 13. května 2021, nelze ji v tuto chvíli považovat za etablovaného soutěžitele a odhadovat její tržní podíl či postavení na trhu. Ačkoliv tato činnost byla již před vznikem společnosti vykonávána v rámci mateřské společnosti CFIG SE (emitent), je společnost i skupina jako celek v této oblasti relativně nezkušeným soutěžitelem.

Na trhu zprostředkování finančních služeb začíná společnost fungovat v segmentu služeb, poskytovaných na základě smlouvy se společností Broker Trust a.s., která umožňuje společnosti pracovat současně s produkty od vícero vzájemně konkurenčních poskytovatelů. Tento druh služby je na českém trhu nejrozšířenější formou a poskytuje ho celá řada společností. Řešení pro klientovi potřeby tak může být sestaveno z produktů různých bank a pojišťoven tzv. přesně na míru danému klientovi. Vzhledem k tomu, že společnost spolupracuje s většinou bank, investičních společností a pojišťoven na českém trhu, je tedy schopna klientovi zprostředkovat na míru nezajištěný spotřebitelský úvěr, hypoteční úvěr a životní i neživotní pojištění. Na základě analýzy klientových potřeb a cílů je tedy schopna vyhodnotit klientovu situaci a zprostředkovat takový produkt, který nejlépe vyhovuje klientovým potřebám a cílům. Tím lze zajistit v ideálním případně nejkvalitnější a zároveň cenově nejdostupnější variantu.

Další obrovskou výhodou směrem ke klientovi je fakt, že daná služba není pro klienta nijak zpoplatněna a nepodílí se tak na odměně zprostředkovatele daných produktů. Ti jsou odměněni na základě provize přímo od daných pojišťoven či bank. Současně klient nemusí sám načítat pojistné podmínky, limity plnění, zjišťovat si ceny a výluky. Společnosti fungující v tomto segmentu již detailně podmínky a výluky znají, pravidelně kontrolují a aktualizují a mají je zakomponované ve svých aplikacích. V oblasti neživotních pojištění tak poradce i klient má k dispozici v aplikaci či nástroji pouze nabídky, které daným parametrům vyhovují. Díky takřka rovnocenným provizím za dané produkty současně není poradce ani finančně motivován upřednostňovat jiný třeba méně vhodný produkt z důvodu vyšší odměny za obchod.

Historicky byli poradci a společnosti v oblasti zprostředkování finančních služeb vnímáni často spíše negativně. Může za to přístup samotných poradců, nevyrovnané provize, často nízká úroveň odbornosti a v neposlední řadě neprofesionální péče o klienta. Nicméně změna zákona o pojišťovnictví č. 304/2016 Sb. trh výrazně pročistila a zkvalitněla, a i sama veřejnost vnímá tyto služby v současné době daleko pozitivněji než dříve, jak plyne z interního pozorování trhu.

Na trhu působí velké množství společností. Mezi největší hráče na trhu patří například Fincentrum a.s., OVB Allfinanz a.s., Broker Consulting a.s., Partners Financial Services a.s., SMS finanční poradenství a.s., DataLife a.s. nebo Broker Trust a.s.

Společnost však i přes velkou konkurenci na trhu má v rámci skupiny své opodstatnění. Velmi vhodně totiž doplňuje ostatní společnosti ve skupině na základě synergií. V realitní divizi zajišťuje pojištění nemovitostí dané společnosti a nabízí zájemcům zajištění hypotečního úvěru a případně pojištění. Ve spolupráci s E-Commerce divizí nabízí své služby na internetu. Společnost E-Commerce získá kontakt na potenciální žadatele o finanční produkt (pojištění, úvěr, investici), tyto kontakty předá do společnosti CFIG Broker, a ta je schopna zprostředkovat danému žadateli produkt, který poptává. V úvěrové divizi je poté zvažován projekt zajištění pojištění proti platební neschopnosti v případě mimořádných situací u klientů.

Podle Zprávy o vývoji finančního trhu v roce 2025 zveřejněné Ministerstvem financí ČR dne 15. 7. 2026 dosáhlo hrubé předepsané pojistné v českém pojistném sektoru v roce 2025 celkem 247,2 mld. Kč, meziročně o 7,3 % více; růst byl tažen především segmentem neživotního pojištění. Vzhledem k velikosti tohoto trhu se CFIG Broker a.s. nadále považuje za velmi malého hráče.

IX.5.5 Hlavní trhy CFIG E-Commerce a.s.

Společnost působí především na trhu e-commerce, který je samozřejmě spojen s jeho hlavní činností, ovšem vzhledem k tomu, že společnost byla založena teprve 13. května 2021, nelze ji v tuto chvíli považovat za etablovaného soutěžitele a odhadovat její tržní podíl či postavení na trhu. Ačkoliv tato činnost byla již před vznikem společnosti vykonávána v rámci mateřské společnosti, je společnost i skupina jako celek v této oblasti relativně nezkušeným soutěžitelem.

Jako e-commerce se obecně označuje obchodování prostřednictvím internetu nebo jiných elektronických komunikačních prostředků. Typickým příkladem jsou e-shopy, online reklama nebo virtuální tržiště. Snadné nakupování na internetu získává masivní popularitu v poslední dekádě, a zvláště v současných podmínkách jeho obliba prudce roste. Zvyklosti v nakupování se mění napříč celým světem a tradiční prodej prostřednictvím kamenných obchodů se transformuje do on-line světa. Chytré mobilní telefony a tablety významně přispěly k silnému nárůstu online maloobchodních tržeb, včetně tržeb z prodeje módního zboží, tím, že umožnily spotřebitelům nakupovat zboží kdykoli a prakticky kdekoli.

Společnost je založena za účelem podnikání na trhu e-commerce, kde pravidelně monitoruje situaci. Činnosti vykonává nejen pro celou skupinu CFIG včetně jejich dceřiných společností působících v různých oborech jako např. poskytování spotřebitelských úvěrů, zprostředkování finančních služeb, výkup a správa realit, odkup a správu pohledávek, ale i pro třetí strany. CFIG E-Commerce a.s. díky široké škále vlastních webových projektů, stabilního finančního a technologického zázemí může cílit své aktivity na několik trhů.

Jedním z nich je trh spotřebitelských úvěrů zaměřující se na retailové klienty, financování fyzických i právnických osob. V rámci tohoto trhu se společnost věnuje sběru žádostí od potenciálních žadatelů o úvěr, které následně předává poskytovatelům těchto úvěrů. Zároveň se věnuje digitální inzerci služeb třetích stran (tedy inzeruje nabídky produktů poskytovatelů spotřebitelských úvěrů). Stala se tak velmi rychle přední leadgen společností (sběratel žádostí od potenciálních žadatelů o finanční služby), která nabízí své služby řadě velkých společností na finančním trhu.

Další cílovou skupinou jsou prodejci nemovitostí, kterým spravuje reklamní a PPC[1] aktivity. V tomto druhu podnikání čelí realitní kanceláře a vykupitele po celé ČR početné konkurenci, která ve stejném duchu nemovitosti skupuje. Společnost CFIG E-Commerce tak pomáhá v rámci realitních aktivit společnosti CFIG Real Estate ve zviditelnění dané společnosti. Dále pak skrze PPC aktivity inzeruje a zviditelňuje jednotlivé inzeráty na nabízené prodeje nemovitostí. Z důvodu značné poptávky si společnost na tomto trhu slibuje kontinuální růst, ačkoliv si je vědoma rizik spojených s přehřátím trhu.

Mezi další hlavní cílové skupiny patří i vázaní a samostatní zprostředkovatelé finančních produktů, pro které společnost tvoří a spravuje webové prezentace a veškeré marketingové aktivity s tím spojené, jako např. tvorba a správa emailových a SMS kampaní, tvorba odborného obsahu, PPC reklama, cílená propagace webové prezentace nebo implementace a správa virtuálního asistenta.

Dále společnost CFIG E-commerce vyvíjela srovnávač pro srovnání finančních produktů. Jednalo se o projekt s názvem OK Srovnávač. Tento projekt byl spuštěn, nicméně přinesl neuspokojivé výsledky, a proto od něho bylo dočasně upuštěno.

IX.5.6 Hlavní trhy CFIG Debt a.s.

Společnost CFIG Debt a.s. působí na trhu pohledávek, který je samozřejmě spojen s jeho hlavní činností, ovšem vzhledem k tomu, že byla založena teprve 13. května 2021, nelze ji v tuto chvíli považovat za etablovaného soutěžitele a vzhledem ke své roli není postavení společnosti na trhu relevantní, resp. si společnost dosud žádné měřitelné postavení na trhu nevytvořila.

Na trhu s výkupem pohledávek společnost působí jako potenciální vykupitel a správce pohledávek, přičemž následně tyto pohledávky v prodlení v různých fázích procesu vymáhá. Společnost nakupuje pohledávky do splatnosti i pohledávky po splatnosti. Záměrem je nabízet nejrůznějším subjektům odkup pohledávek jak ve splatnosti, tak i po splatnosti, zajištěné, nezajištěné, a aktivním přístupem následně realizovat výnos z těchto pohledávek

Trh s výkupem pohledávek se v posledních letech stále více rozšiřuje, jedná se tedy o konkurenční prostředí. V tomto druhu podnikání čelí konkurenci inkasních agentur, které se sdružují v Asociaci inkasních agentur a spravují zhruba 80 % objemu pohledávek. Na trhu dále figurují faktoringové společnosti, jimiž jsou především banky a další soukromé společností, které se zabývají klasickým postupováním pohledávek, tedy nákupem a následným prodejem pohledávek se ziskem po celé ČR, ať už mimosoudně, soudně, nebo prostřednictvím exekučního řízení. Protože tato podnikatelská činnost byla již před vznikem společnosti vykonávána v rámci divize pohledávek mateřské společnosti CFIG SE (emitent), je společnost i skupina jako celek v této oblasti relativně zkušeným soutěžitelem, a to i navzdory faktu, že společnost není členem Asociace inkasních agentur.

V oblasti obchodování s pohledávkami společnost CFIG Debt a.s. odkupuje pohledávky po splatnosti i před splatností. Důvody k odkupu pohledávek se mohou v konkrétních případech lišit, mohou spočívat zejména v prodlení dlužníka, poklesu jeho bonity či obchodní strategii prodávajícího (postupitele). Společnost CFIG Debt a.s v těchto případech může pohledávky nabýt za kupní cenu, která je nižší než nominální hodnota pohledávky např. právě z důvodu prodlení dlužníka nebo jeho nižší bonity. Společnost se soustředí zejména na management pohledávek v upomínkovém, soudním, exekučním a insolvenčním řízení. Dlužníky z pohledávek mohou být spotřebitelé i podnikatelské subjekty, ať již fyzické nebo právnické osoby. Zde společnost využívá nespočet synergií v rámci skupiny a zároveň zkušeností, které nabyla mateřská společnost CFIG SE (Emitent) v rámci jedné ze svých činností, kterou je poskytování spotřebitelských úvěrů. Za dobu této činnosti vybudovala zkušený tým pracovníků a know-how, které dokáže využít v rámci procesů ve společnosti CFIG Debt.

V případě podnikatelských subjektů se jedná o pohledávky s nominální hodnotou v řádech statisíců až desítek milionů korun. Zpravidla se jedná o pohledávky vzniklé v rámci obchodního styku (pohledávky za dodavateli či odběrateli) podnikatelského subjektu, ale může se jednat i o pohledávky z úvěrových smluv nebo smluv o zápůjčce uzavřených za účelem financování příslušného subjektu či jiné peněžité pohledávky. Mezi hlavní partnery společnosti patří především bankovní a nebankovní společnosti, obchodní společnosti, telekomunikační firmy, dodavatelé energií a plynu, dopravní podniky a P2P platformy.

[1] **PPC** je zkratka z anglického Pay Per Click, v překladu tedy „zaplať za klik“, a představuje model platby. PPC reklama je jakýkoliv textový, responzivní, bannerový, produktový nebo video **inzerát placený za proklik,** který se zobrazuje v internetových vyhledávačích, partnerských vyhledávačích, sociálních sítích a webových stránkách, které nabízejí prostor pro tuto reklamu.

IX.5.7 Hlavní trhy CFIG Financial a.s.

Společnost CFIG Financial působí na B2B a B2C trhu, kdy společnost na základě licence od České národní banky vykonává zprostředkování úvěrů. Vzhledem k tomu, že byla založena teprve 29. června 2022, nelze ji v tuto chvíli považovat za etablovaného soutěžitele, byť vychází ze zkušeností předchozích společností, které tuto činnost vykonávaly, konkrétně CFIG Credit a.s. a CFIG SE (Emitent). Na společnost CFIG Financial byla převedena činnost samostatného zprostředkovatele spotřebitelského úvěru teprve od začátku roku 2023 ze společnosti CFIG Credit.

IX.5.8 Hlavní trhy CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s.

Společnost CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s. působí na území České republiky a zaměřuje se na krátkodobý i dlouhodobý pronájem vybraných kategorií dopravních prostředků. Její činnost je orientována především na prémiový a individuální segment trhu, zahrnující se na pronájem luxusních osobních vozidel pro individuální klienty, podnikatele i korporace,

Společnost využívá vlastní vozový park a zároveň spolupracuje s externími partnery pro zajištění dostatečné diverzifikace v rámci nabídky pro zákazníky. Klientela společnosti zahrnuje zejména domácí klienty s důrazem na vyšší segment trhu.

Společnost zahájila činnost koncem roku 2024 a její dosavadní hospodářské výsledky proto zachycují relativně krátké období provozu. Vzhledem k rozsahu její činnosti nepředstavuje ke dni vyhotovení Prospektu významný zdroj konsolidovaných výnosů skupiny.

IX.5.9 Hlavní trhy CFIG Retail a.s.

Společnost CFIG Retail a.s. působí v oblasti maloobchodu a gastronomických služeb. Její hlavní činností je provozování kavárny **Café Palachovka**, která se nachází v širším centru města Pardubice a je zaměřena na zákazníky hledající kvalitní kávu, moderní prostředí a osobní přístup.

Hlavním trhem společnosti je lokální trh města Pardubice, s cílovou skupinou tvořenou zejména městskou populací, pracujícími v okolí a návštěvníky širšího centra města. Café Palachovka se profiluje jako komunitní a stylová kavárna s důrazem na kvalitní suroviny a moderní gastronomické trendy.

Provoz kavárny byl zahájen v dubnu 2025. Vzhledem k rozsahu činnosti CFIG Retail a.s. nepředstavuje ke dni vyhotovení Prospektu významný zdroj konsolidovaných výnosů skupiny.

IX.5.10 Hlavní trhy TIKETA BET a.s.

Společnost TIKETA BET a.s. zatím žádnou činnost nevykonává a ani v nejbližší době vykonávat nebude.

IX.6 Vybrané finanční údaje

Východiska finančních údajů
Konsolidovaná účetní závěrka skupiny CFIG za účetní období roku 2025 byla ověřena auditorskou společností Verifikace SUED, a.s.; auditor vydal dne 24. 8. 2026 výrok bez výhrad.

Tuto část je třeba číst společně s auditovanými konsolidovanými účetními závěrkami skupiny za roky 2025 a 2024 začleněnými do Prospektu odkazem v kapitole V. Níže uvedené údaje vycházejí výhradně z těchto konsolidovaných účetních závěrek.

Vybrané údaje z konsolidovaného výkazu zisku a ztráty skupiny

	za rok 2025	za rok 2024
Výsledek hospodaření	-20 899	66 024

Vybrané údaje z konsolidované rozvahy skupiny

AKTIVA (tis. Kč)	k 31. prosinci 2025	k 31. prosinci 2024
Stálá aktiva	550 774	468 548

Oběžná aktiva	826 419	647 613
Pohledávky	797 398	636 780
Peněžní prostředky	27 731	9 843
CELKEM	1 377 967	1 116 735

PASIVA (tis. Kč)	k 31. prosinci 2025	k 31. prosinci 2024
Vlastní kapitál	390 624	369 327
Výsledek hospodaření	-20 899	66 024
Cizí zdroje	633 095	517 458
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh + krátkodobý dluh – hotovostní prostředky)	605 364	507 615
CELKEM	1 377 967	1 116 735

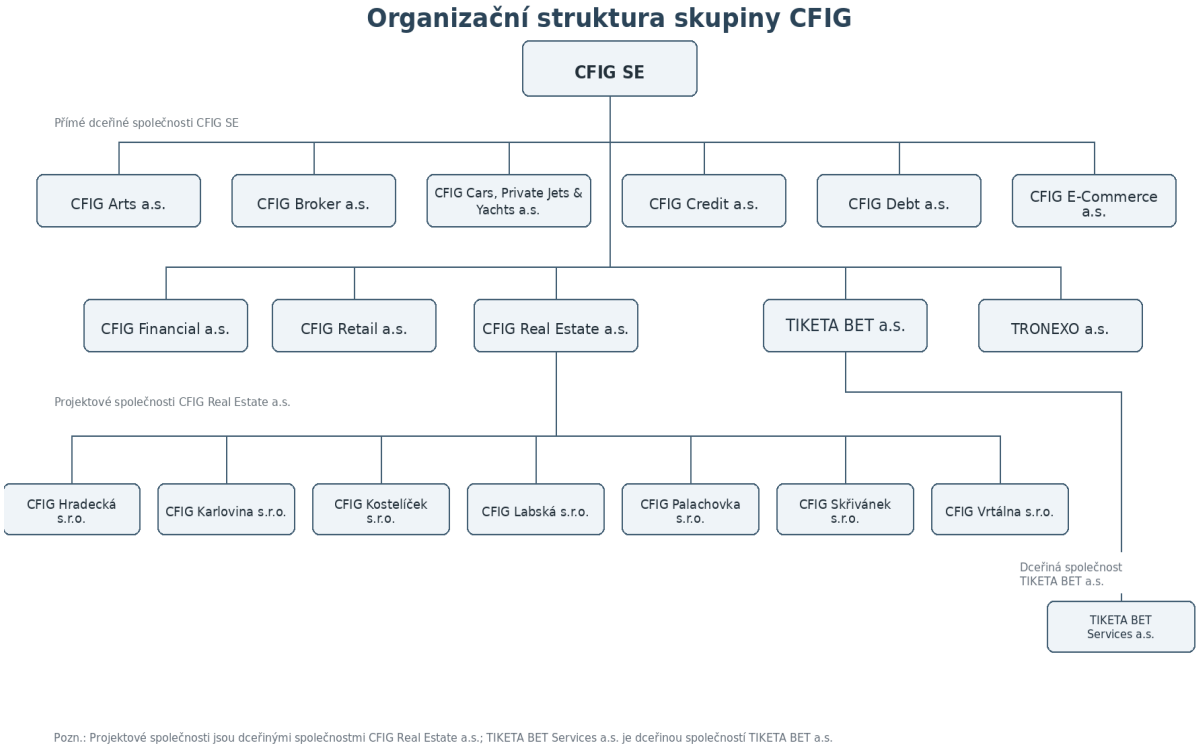
Vybrané údaje z konsolidovaného výkazu peněžních toků skupiny

	k 31. prosinci 2025	k 31. prosinci 2024
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-142 696	79 154
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	178 118	-104 615
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-17 534	9 103

IX.7 Organizační struktura

Jediným akcionářem společnosti CFIG SE, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu, je Martin Chovanec, MBA, nar. 19. 11. 1986. Jediný akcionář vykonává kontrolu nad Emitentem přímo, přičemž proti zneužití kontroly je využívána zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou. Emitent je součástí finanční a investiční skupiny CFIG, viz následující schéma:

Aktuální organizační struktura skupiny účinná od 1. 1. 2026 je uvedena v následujícím schématu.



Pozn.: Projektové společnosti jsou dceřinými společnostmi CFIG Real Estate a.s.; TIKETA BET Services a.s. je dceřinou společností TIKETA BET a.s.

IX.8 Informace o trendech

Od 31. 12. 2025 do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné nepříznivé změně vyhlídek Emitenta, s výjimkou skutečností popsaných v tomto Prospektu.

Od 31. 12. 2025 do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k významné změně finanční výkonnosti skupiny CFIG.

Makroekonomické prostředí je pro skupinu významné zejména z hlediska úrokových sazeb, inflace, dostupnosti financování, poptávky po rezidenčních nemovitostech a schopnosti dlužníků splácet své závazky. Podle aktuální prognózy zveřejněné ČNB k datu vyhotovení tohoto Prospektu činí prognóza inflace 2,2 % pro rok 2026 a 2,4 % pro rok 2027. Základní úrokové sazby ČNB činí k datu vyhotovení Prospektu 3,75 % u 2T repo sazby, 2,75 % u diskontní sazby a 4,75 % u lombardní sazby. Vyšší úrokové sazby mohou nadále ovlivňovat cenu financování skupiny i dostupnost hypotečního financování pro kupující, zatímco případný pokles sazeb by mohl podporovat poptávku po rezidenčním bydlení.

IX.8.1 Trendy CFIG Credit a.s.

Známé trendy: správa a inkaso dobíhajícího portfolia
Společnost CFIG Credit a.s. ke dni vyhotovení tohoto Prospektu neposkytuje nové úvěry a soustředí se na správu dobíhajícího portfolia. Významným trendem pro tento segment je zejména postupné inkaso řádně splácených úvěrů, práce s historickým portfoliem pohledávek, řízení nákladů na správu portfolia a efektivita vymáhání u pohledávek po splatnosti. Dobíhající portfolio představuje pro skupinu významný majetkový a peněžní zdroj,

jehož skutečný přínos bude záviset na platební morálce dlužníků, makroekonomickém vývoji a účinnosti interní správy portfolia.

Známé trendy: digitalizace správy portfolia a podpůrných procesů
Digitalizace a automatizace procesů zůstávají relevantní zejména pro správu portfolia, komunikaci s klienty, vymáhání pohledávek, interní reporting, marketing realitních projektů a snižování provozních nákladů. Vzhledem k ukončení nové úvěrové produkce však digitalizace úvěrového procesu nemá pro skupinu stejný význam jako v době aktivního růstu úvěrového portfolia.

IX.8.2 Trendy CFIG Real Estate a.s.

Známé trendy: rezidenční trh, dostupnost financování a developerská příprava
Realitní a developerský segment se stává jednou z hlavních oblastí strategického rozvoje skupiny. Česká národní banka popisuje český rezidenční trh jako trh ve vzestupné fázi cyklu, kde růst cen podporuje oživená poptávka a relativně strnulá nabídka. Pro skupinu to vytváří příležitost u projektů v Pardubickém regionu, současně však zvyšuje význam správného načasování výstavby, nastavení prodejních cen, kontroly stavebních nákladů a zajištění financování.

Významným trendem zůstává omezená nabídka nových bytů, náročnost povolovacích procesů a citlivost kupujících na dostupnost hypotečního financování. Emitent proto očekává, že výnosy z developerských projektů se budou projevovat až s časovým odstupem, zejména po dokončení výstavby, kolaudaci a prodeji jednotek. Do té doby se příprava projektů může projevovat zejména nákladově.

IX.8.3 Trendy CFIG Arts a.s.

Společnost CFIG Arts a.s. v tuto chvíli aktivně nerozšiřuje sbírku uměleckých děl a soustředí se spíše na držbu a případný postupný prodej existujících děl. Vývoj trhu s uměním proto není pro skupinu hlavním zdrojem budoucího růstu, může však ovlivnit cenu a likviditu existujícího portfolia uměleckých děl.

IX.8.4 Trendy CFIG Broker a.s. a CFIG Financial a.s.

U společností působících v oblasti zprostředkování finančních služeb bude vývoj záviset zejména na poptávce po hypotečních a spotřebitelských úvěrech, úrovni úrokových sazeb, regulatorních požadavcích a obchodní aktivitě partnerů. Tyto společnosti však nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu hlavním pilířem transformační strategie skupiny.

IX.8.5 Trendy CFIG E-Commerce a.s.

CFIG E-Commerce a.s. vnímá jako hlavní trend pokračující přesun marketingu, prodeje a akvizice klientů do online prostředí. Význam této společnosti spočívá zejména v podpoře digitální komunikace, výkonnostního marketingu a online prezentace vybraných projektů skupiny. Tento trend je relevantní zejména pro realitní projekty, správu leadů a podporu připravovaných digitálních služeb.

IX.8.6 Trendy CFIG Debt a.s.

Trh pohledávek je ovlivňován vývojem platební morálky, cenou portfolií, náklady soudního a exekučního vymáhání a ochotou věřitelů prodávat pohledávky specializovaným subjektům. Pro skupinu je relevantní zejména schopnost efektivně spravovat a vymáhat pohledávky a využívat zkušenosti získané v historickém úvěrovém segmentu.

IX.9 Prognózy a odhady zisku

Emitent nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku ve formátu splňujícím Nařízení o prospektu, a tak je do Prospektu z vlastního rozhodnutí nezahrnuje.

IX.10 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta

Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo, jež sestává ze tří členů, jimiž jsou:

- Martin Chovanec, MBA, nar. 19. 11. 1986, předseda představenstva;
- Ing. Jakub Šulc, nar. 10. 1. 1990, člen představenstva;
- Ing. Aleš Pavel, nar. 22. 2. 1979, člen představenstva;

Dozorčím orgánem Emitenta je dozorčí rada, jenž sestává ze tří členů, jímž je:

- Ing. Jan Vaško, MBA, nar. 27. 3. 1987, předseda dozorčí rady;
- Ing. Tomáš Hála, nar. 28. 12. 1947, člen dozorčí rady
- MUDr. Tomáš Hála, nar. 26. prosince 1969, člen dozorčí rady

Pracovištěm všech výše uvedených členů orgánů je sídlo Emitenta, Jana Palacha 2944, 530 02 Pardubice. Emitent prohlašuje, že žádné z povinností těchto osob vůči Emitentovi nejsou ve střetu s jejich soukromými zájmy či jejich jinými povinnostmi.

IX.11 Důležité dokumenty

Po dobu platnosti Prospektu mohou investoři na internetových stránkách emitenta www.cfigse.com v sekci Pro investory po rozkliknutí „Dluhopisový program CFIG SE“ nahlédnout do stanov Emitenta, konkrétně zde: https://cfigse.com/wp-content/uploads/2023/06/elektronicky-stejnopis-nz-221-2023.pdf

X. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných a účinných v České republice a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující stručné a obecné shrnutí danění Dluhopisů v České republice vychází ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto předpisů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na novelizacích a jiných změnách v těchto právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu. V případě takové změny bude Emitent postupovat dle těchto nového režimu plynoucího z této změny. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

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), případně dopady v jiných specifických situacích (např. alokace úroku do české stálé provozovny daňového nerezidenta). Informace zde uvedené by neměly být brány ani vykládány jako právní nebo daňové poradenství.

X.1 Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou vyplácenou ke dni splatnosti a nižším emisním kurzem Dluhopisu) vyplácený fyzickým osobám, které jsou daňovými rezidenty, nebo nejsou českými daňovými rezidenty a zároveň nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba srážkové daně činí 15 %, pokud u daňového nerezidenta nestanoví příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Fyzická osoba, která má v České republice stálou provozovnu, je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně, pokud se aplikuje, se započítává na celkovou daňovou povinnost.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu je podmíněn prokázáním (ze strany příjemce platby) skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úrokového charakteru skutečně vztahuje (tj. zejména dodáním Emitentovi potvrzení a daňovém domicilu v příslušné zemi a prohlášení o skutečném vlastnictví příjmů). Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění zákonem stanovených oznamovacích povinností.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátci úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

X.2 Zisky a ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje 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, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která dluhopisy prodává, případně sazbě daně ve výši 23 % z kladného rozdílu mezi výší základu daně z příjmů fyzických osob v příslušném zdaňovacím období sníženém o nezdanitelné části základu daně a odčitatelné položky, a částkou 48násobku průměrné mzdy 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.

Zisky z prodeje dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje 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 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

Ve specifických případech prodeje dluhopisů některými nerezidenty (ze států mimo EU nebo Evropský hospodářský prostor), 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 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.

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

X.3 Devizová regulace

Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. Dle § 6 odst. 3 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VE VZTAHU K EMITENTOVI

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných zdrojů. Emitent ani jeho poradci tímto neuskutečňují žádné prohlášení týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů. V souladu s Emisními podmínkami budou jakékoliv případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související řešeny Městským soudem v Praze, nestanoví-li donucující ustanovení příslušného právního předpisu něco jiného.

V případech, kdy Česká republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených mezinárodním právem soukromým, zejména zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů („ZMPS“).

Podle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. c ze dne 17. června 2008, o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy (Řím I), si smluvní strany mohou, v souladu s podmínkami v něm stanovenými, zvolit právo, kterým se budou řídit jejich smluvní vztahy v občanských a obchodních věcech, a české soudy takové volbě práva uznají účinky. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy (Řím II), dále, za podmínek v něm stanovených, umožňuje stranám učinit volbu ve vztahu k rozhodnému právu pro mimosmluvní závazkové vztahy v občanských a obchodních věcech. Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezeních týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k majetku, který nemůže být předmětem výkonu rozhodnutí.

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně příčilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci

uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS oproti původnímu stavu nestanoví, že sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu.

Uznávání a výkon cizích soudních rozhodnutí v České republice se řídí právem EU, mezinárodními smlouvami a českými právními předpisy. V souvislosti s členstvím České republiky v EU je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice a naopak, soudní rozhodnutí vydaná v těchto věcech v České republice jsou vykonatelná v ostatních členských státech EU.