

Konečné podmínky emise

Dluhopisy SEKYRA GROUP FS 4,80/25 s pevným úrokovým výnosem 4,80 % p.a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 200 000 000 CZK splatné v roce 2025

Dluhopisový program

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

Sekyra Group Financial Services a.s.

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem Sekyra Group Financial Services a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 096 98 671, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, sp. zn. B 25846, LEI 315700X7TLRFYS89P461 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2021/044637/570 ze dne 29.4.2021, které nabylo právní moci dne 18.5.2021 (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka cenných papírů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího základního prospektu.

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

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

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

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole *IV. Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole II. Rizikové faktory tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 18.5.2021 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

I. SHRNU TÍ

1. Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	SEKYRA GROUP FS 4,80/25 CZ0003532541
1.2	Emitent: Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	Sekyra Group Financial Services a.s. Městský soud v Praze, sp. zn. B25846 096 98 671 315700X7TLRFYS89P461 U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika info@sekyragroup.cz 800 411 111 https://sekyragroup.cz/
1.3	Manažer emise a administrátor: Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	CYRRUS, a.s. Krajský soud v Brně, sp. zn. B 3800639 07 020 31570010000000043551 Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 info@cyrrus.cz +420 800 297 787 www.cyrrus.cz
1.4	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz , +420 224 411 111.
1.5	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	18. 5. 2021
1.6	Upozornění	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zvaží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investici do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?
2.1.1	Emitentem cenných papírů je společnost Sekyra Group Financial Services a.s. LEI 315700X7TLRFYS89P461, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika. Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané

2.3	<p>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</p> <p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <p>1. Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí: S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup či výstavba nemovitostí je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců až let. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnosti ve Skupině Emitenta nebudou schopny prodat či pronajmout nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovaly výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících ze zápůjček od Emitenta, tedy vyplývajících i z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně společnosti ve Skupině Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Přes příznivou situaci na realitním trhu nelze toto riziko vyloučit.</p> <p>2. Riziko související s umístěním nemovitostí: Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné postavené nemovitosti úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci společností ve Skupině. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.</p> <p>3. Riziko realizace zajištění financování: Pokud nebude Skupina Emitenta schopna splácet financování dle předchozího bodu, hrozí, že příslušná obchodní společnost patřící do Skupiny Emitenta bude nucena použít projekt pro zajištění financování a prodat jej za účelem splacení svých dluhů z tohoto financování. Nucená realizace zajištění může vést k významnému snížení výnosů z plánované výstavby. To může vést na straně společnosti ve Skupině Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením jmenovité hodnoty dluhů či její části společností ve Skupině vůči Emitentovi, a tedy i jmenovité hodnoty Dluhopisů či její části.</p> <p>4. Riziko všeobecné hospodářské recese způsobené pandemií koronaviru: Riziko hospodářské recese patří k obecným rizikům podnikání, v souvislosti s epidemií koronaviru je toto riziko ale vysoké. Hospodářská recese může mít negativní dopad na společnosti ve Skupině a potažmo na Emitenta v podobě snížení výnosů nebo zvýšení nákladů, a tím snížení zisku nebo vykázání ztráty z hospodaření. Nižší, než očekávaný hospodářský výsledek může vést u Emitenta k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení v podobě prodloužení trvání realizovaných projektů a s tím spojené snížení jejich ziskovosti.</p> <p>5. Riziko společnosti s krátkou historií: Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 24. 11. 2020. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku.</p> <p>6. Riziko střetu zájmů: Vzhledem ke skutečnosti, že členové představenstva Emitenta jsou rovněž členy představenstva Akcionáře, mají tak výrazný zájem na hospodářském výsledku Emitenta. Členové představenstva Emitenta i Akcionáře jsou současně členy řídicích orgánů dalších společností ve Skupině, a tak hrozí, že by mohli do budoucna upřednostnit zájmy Skupiny před zájmy samotného Emitenta. Taková skutečnost by v konečném důsledku mohla vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.</p>
-----	---

2. Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako zaknihované cenné papíry ve formě na jméno. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003532541.</p>
-----	--

	<p>Měna emise je koruna česká (CZK).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 10 000 CZK. Počet vydávaných Dluhopisů je 20 000. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 200 000 000 CZK.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 15. 6. 2025.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 4,80 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá pololetně zpětně vždy k 15.6. a k 15.12. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise (a to i částečně snížením jmenovité hodnoty) ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to způsobem pro oznamování dle společných emisních podmínek.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p>
<p>3.2</p>	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<p>3.3</p>	<p>1. Riziko nesplacení: Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic společností ve Skupině a potažmo Emitenta. Emitent nemá k datu vyhotovení Základního prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.</p> <p>2. Riziko likvidity: Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.</p>

<p>3. Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky: Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.</p> <p>4. Riziko inflace: Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je střední z důvodu predikce celkové inflace ve výši 3,2 % v roce 2020 a 2,3 % v roce 2021, protože nominální výnos z Dluhopisů stanovený v Doplňku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převyší očekávanou inflaci. Riziko snížení reálného výnosu poroste, pokud bude inflace vyšší než očekávaná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.</p> <p>5. Úrokové riziko: Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplňku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr. Emitent nepředpokládá aktivní obchodování investorů s emitovanými Dluhopisy a hodnotí proto úrokové riziko jako nízké.</p> <p>6. Riziko předčasného splacení: Není-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.</p> <p>7. Riziko spojené s lhůtou pro vyplacení splatných závazků: Vlastníkům dluhopisů: Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „Technická lhůta“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Dluhopisy nebo výnosy z Dluhopisů plynoucí mohou být splaceny až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo po Dni předčasné splatnosti dluhopisů, aniž by byl za tuto lhůtu připsán úrokový výnos. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p>
--

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí obchodování na regulovaném trhu

4.1

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?

Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 31. 5. 2021 do 15. 5. 2022.

Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu.

Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 10 000 CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno („**Manažer emise**“ nebo „**Administrátor**“).

Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem, finančním zprostředkovatelem nebo Manažerem emise v roli Administrátora a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů.

Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Administrátorem, případně investičním nebo finančním zprostředkovatelem spolupracujícím s Administrátorem nebo jejich vázanými zástupci a příslušnými investory. Úpis Dluhopisů prostřednictvím Administrátora se řídí smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem.

V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody investora a Administrátora, případně investičního zprostředkovatele spolupracujícího s Administrátorem nebo jejich vázaných zástupců, nebo distančním způsobem.

Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Administrátor, oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jim upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolůna nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Administrátorovi.

Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise, po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů.

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. Investor může nést další náklady spojené s držním dluhopisů dle aktuálního ceníku obchodníka s cennými papíry. Za služby Manažera emise nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. V případě využití finančních zprostředkovatelů může investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele, přičemž poplatky účtované investorům nepřesáhnou 3 % z upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

<p>4.2</p>	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Manažer emise, společnost CYRRUS, a.s., IČ 63907020, LEI 3157001000000043551, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Manažer emise se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<p>4.3</p>	<p>Proč je tento prospekt sestavován?</p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění finančních zdrojů za účelem financování projektů Skupiny, tedy financování developerských projektů a jejich realizace; • poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti, která je součástí Skupiny, bez určení konkrétního projektu; • zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. <p>Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 180 000 000 Kč.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>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.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny sloslovím „nepoužije se“.

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

Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

Název Dluhopisů:	SEKYRA GROUP FS 4,80/25
ISIN Dluhopisů:	CZ0003532541
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	200 000 000
Počet Dluhopisů:	20 000
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	15.6.2021

Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	15.6.2021 - 15.5.2022
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů v sídle Emitenta nebo v sídle a pobočkách Administrátora. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
Způsob a lhůta předání dluhopisů	Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře.
Způsob splacení emisního kurzu:	Na bankovní účet Administrátora číslo 128 826 733/0300
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené dluhopisy
--------------------------	-----------------------

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Nominální úroková sazba:	4,80 % p.a.
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	15.6.2021
Výnosové období	pololetní
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	nepoužije se
Datum, od kterého se úrok stává splatným (tj. Den výplaty úroků):	15.6. a 15.12.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu	31.5 a 30.11.

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	15.6.2025
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v čl. 7.3.1 a 7.3.2. Emisních podmínek)	31.5.2025
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	nepoužije se

10. MANAŽER EMISE A ADMINISTRÁTOR	
Manažer emise:	CYRRUS, a.s.
Administrátor:	CYRRUS, a.s.
Určená provozovna:	sídlo Manažera emise

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

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

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

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

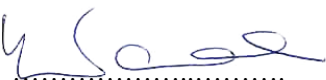
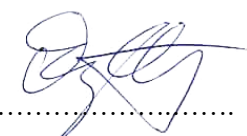
Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

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

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se v Základním prospektu. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	Celkový veřejně nabízený objem	200 000 000 CZK
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Lhůta veřejné nabídky	31.5.2021 – 15.5.2022
	Popis postupu pro žádost / místo Upisování/kupování Dluhopisů	<p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo finančními zprostředkovateli nebo Manažerem emise a budou informováni o možnosti úpisu/koupe Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu/koupe (přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy. Následně investor uzavře prostřednictvím Emitenta nebo finančního zprostředkovatele nebo napřímo komisionářskou smlouvu s Manažerem emise a vyplní příkaz k Úpisu/koupi Dluhopisů.</p> <p>Smlouva o úpisu nebo Smlouva o koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta finančních zprostředkovatele nebo Manažera emise a investora, nebo distančním způsobem.</p>
1.3	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Manažer emise oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele

		zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi emise.
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis / koupi	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat/koupit, bude činit 10 000 CZK. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.5	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři.
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce https://sekyragroup.cz/ , v sekci Pro investory.
1.7	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	Č. tranše	Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
	Č. série	nepoužije se
2.2	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. V případě nákupu po datu Emise bude Žadateli oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, elektronicky.
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů po Datu emise bude vždy připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 4,80 % p.a.
3.2	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. Investor může nést další náklady spojené s držením dluhopisů dle aktuálního ceníku obchodníka s cennými papíry.

		Za služby Manažera emise nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. V případě využití finančních zprostředkovatelů bude investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele, přičemž poplatky účtované investorům nepřesáhnou 3 % z upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
4.3	Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, významné znaky dohod o upsání, provize za upsání	nepoužije se
4.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
5.4	Emisní cena	100 %
6. Doplnující údaje		

6.1	Poradci	nepoužije se
6.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	nepoužije se
6.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).
6.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
6.5	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. K datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat. Náklady na distribuci budou činit maximálně 15 200 000 Kč. Celkové náklady emise budou činit maximálně 20 000 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy maximálně 180 000 000. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
6.6	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost Sekyra Group Financial Services a.s. dne 31.5.2021</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  Jméno: Leoš Anderle Funkce: místopředseda představenstva </div> <div style="text-align: center;">  Jméno: Ondřej Valenta Funkce: člen představenstva </div> </div>

7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 27.5.2021.
-----	--	--