



ČSNF SICAV, A.S.

KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

ČSNF 8,10/2026

V předpokládané jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč

Splatné v roce 2026

ISIN CZ0003707689

Manažer a Administrátor

CYRRUS, a.s.

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento dokument představuje konečné podmínky nabídky (dále jen „**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 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami a základním prospektem společnosti ČSNF SICAV, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 06561705, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22940 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (č. j. 2022/011371/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2022/00006/CNB/572 ze dne 1.2.2022, které nabylo právní moci dne 4.2.2022 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://csnf.cz/> v sekci „Pro investory“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta <https://csnf.cz/> v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

Součástí těchto Emisních podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány jako čtvrtá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých) a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 23.11.2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. 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. Emitent nepožádá a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu mimo Českou republiku, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze, dne 23.11.2022

ČSNF SICAV, a.s.



Mgr. Robert Robek za ČSNF SICAV, a.s.

Mgr. Robert Robek, zastupující při výkonu funkce společnost AVANT investiční společnost, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 275 90 241, člena představenstva Emitenta.

Shrnutí emise

Níže uvedené údaje představují shrnutí vypracované pro účely těchto Konečných podmínek ve smyslu článku 7 a čl. 8 odst. 8 Nařízení o prospektu. Shrnutí prospektu uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí musí být vykládáno ve spojení s ostatními částmi těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, aby investorům pomohlo zvážit, zda do Dluhopisů investovat. Shrnutí je třeba chápat jako úvod Konečných podmínek a Základního prospektu.

ODDÍL 1 – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

Název cenných papírů: ČSNF 8,10/2026

Mezinárodní identifikační číslo (ISIN): CZ0003707689

Emitent: ČSNF SICAV, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 06561705, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22940, identifikační označení právnické osoby (LEI): 315700W6G9P6GUDNEO09

Kontaktní údaje Emitenta: kontaktní adresa: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, telefonní číslo: +420 723 656 353 nebo +420 773 998 228, e-mail: lukas.hrma@csnf.cz nebo roman.bohacek@csnf.cz

Osoba nabízející cenné papíry a osoba, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu (pokud je odlišná od Emitenta): CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 63907020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3800 („Nabízející“ nebo „Administrátor“)

Kontaktní údaje osoby nabízející cenné papíry a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaný trh (pokud je odlišná od Emitenta): kontaktní adresa: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, telefonní číslo: +420 800 297 787, e-mail: info@cyrrus.cz

Orgán, který schvaluje prospekt: Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, telefonní číslo: 224 411 111, www.cnb.cz

Datum schválení prospektu: 4. února 2022 (na základě rozhodnutí České národní banky (č. j. 2022/011371/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2022/00006/CNB/572 ze dne 1.2.2022, které nabylo právní moci dne 4.2.2022)

Upozornění pro investory: Shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na prostudování Základního prospektu jako celku. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení. 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 Dluhopisů investovat.

ODDÍL 2- KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ

Pododdíl 2.A – Kdo je emitentem cenných papírů?

Emitentem Dluhopisů je společnost ČSNF SICAV, a.s. Emitent je akciovou společností s proměnným základním kapitálem založenou a existující podle práva České republiky. Sídlo Emitenta je na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. IČO Emitenta je 06561705. Identifikační označení právnické osoby (LEI) je: 315700W6G9P6GUDNEO09. Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“). Obhospodařovatelem Emitenta je AVANT investiční společnost, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 27590241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11040 („AVANT“).

Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky a přímo použitelných předpisů Evropské Unie, zejména pak podle ZISIF, nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů, zákona

č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22940.

Hlavní činností Emitenta je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 a) ZISIF, tj. setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Emitenta skrze investiční činnost Emitenta. Fakticky vykonávanou činností Emitenta je investování do nemovitostních projektů prostřednictvím osob ze Skupiny s následným rozprodejem nemovitostí koncovým zákazníkům. Jedná se zejména o investování do rezidenčních nemovitostí na území České republiky. Činnosti výstavby a prodeje nemovitostí provádí vždy příslušná dceřiná společnost Emitenta, která je vlastníkem projektu, a to prostřednictvím externích dodavatelů dle výběru příslušné dceřiné společnosti.

Jediným akcionářem Emitenta je pan **Daniel Římal**. Daniel Římal vlastní zakladatelské akcie Emitenta odpovídající 100 % zapisovaného základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 99 000 ks **kusových** zakladatelských akcií.

Klíčovou řídicí osobou je pan Daniel Římal jako vlastník zakladatelských akcií Emitenta.

Auditorem Emitenta je společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o. (dříve pod obchodní firmou APOGEO Audit, s.r.o.), IČO: 271 97 310, se sídlem a obchodní adresou Rohanské nábřeží 671/15, Karlín Recepce B, 186 00 Praha 8, číslo oprávnění 451, přičemž auditorem odpovědným za provedení auditu byl v případě předkládaných účetních závěrek Ing. Jaromír Chaloupka s obchodní adresou Rohanské nábřeží 671/15, 18600 Praha 8 - Karlín, číslo osvědčení auditora: 2239.

Pododíl 2.B – Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta:

Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v účetních závěrkách a přehledech peněžních toků sestavených za období sestavení účetních závěrek. Účetní závěrka a přehled peněžních toků byly ověřeny Auditorem. Auditor vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Emitent dále ke dni 30.6.2021 sestavil neauditovanou mezitímní účetní závěrku. Emitent nevypracoval ani neuveřejnil žádné pro forma finanční údaje.

Výkaz zisků a ztrát - vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020	Od 1.1. 2019 do 31.12.2019	K 30.6.2021	K 30.6.2020
Provozní zisk/ztráta	- 1 533	-1 677	-656	-692

Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč (vyjma poměrových ukazatelů)

Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020	Od 1.1. 2019 do 31.12.2019	K 30.6.2021
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	30 878	32 366	-17 140

Výkaz peněžních toků v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020	Od 1.1. 2019 do 31.12.2019	K 30.6.2021	K 30.6.2020
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-3 233	-1 792	-72439	-7 998
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	82092	2 200	90 837	10 165

Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-34 825	0	0	0
---	---------	---	---	---

Pododíl 2.C – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?

Nejvýznamnější rizikové faktory, které jsou specifické pro Emitenta, jsou:

a) obecná rizika spojená s činností Emitenta

- riziko dalšího zadlužení - vzhledem k činnosti Emitenta nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením. S růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.
- úvěrové riziko - Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát smluveným finančním závazkům (např. při poskytování úvěrů nebo zápůjček Emitentem nebo v případě vkladů Emitenta u bank). Pokud by druhá strana příslušné transakce nejednala dle ustanovení uzavřené smlouvy, nemusel by být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů.
- riziko vypořádání - Emitent je vystaven riziku selhání protistrany, která je Emitentovi povinna poskytnout jiné než peněžité protiplnění (především při nabývání nemovitosti či podílů v nemovitostních společnostech do majetku Emitenta). V těchto případech existuje riziko, že protistrana v rozporu se smlouvou Emitentovi nedodá plnění, za které již Emitent uhradil kupní cenu, resp. jej dodá se zpožděním, což může vést na straně Emitenta ke ztrátám, které mohou mít negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta.
- riziko refinancování - zisk Emitenta, jeho finanční situace a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů jsou závislé na schopnosti Emitenta realizovat zisk z prodeje realitních projektů koncovým zákazníkům a případně pronájmu nemovitostí v majetku Emitenta, resp. Skupiny. I v případě řádného hospodaření Emitenta nemusí být příjem Emitenta dostačující k pokrytí výplaty jistiny Dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, bude v takovém případě schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním, případně prodejem svých aktiv.

b) rizika související s činností Skupiny v oblasti realit, která mohou mít negativní vliv na hospodářské výsledky Skupiny a schopnost Emitenta vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů

- riziko poškození nemovitostí - významnou část majetku nemovitostních společností, ve kterých má Emitent účast, tvoří nemovitosti. Nemovitosti v majetku nemovitostních společností mohou být z různých příčin, například v důsledku živelné pohromy nebo vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo náklady příslušné nemovitostní společnosti vynaložené na odstranění následků takových poškození.
- rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitostí - nemovitosti nabývané do majetku Skupiny mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Vedle toho mohou být nemovitosti zatíženy ekologickými zátěžemi. Důsledkem těchto závad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
- rizika plynoucí z neudělení příslušných veřejnoprávních povolení - Skupina čelí riziku, že nezíská pro své plánované projekty nezbytná veřejnoprávní povolení, zejména pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit a mít negativní vliv na plnění dluhů z Dluhopisů.

ODDÍL 3- KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

Pododíl 3.A – Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Stručný popis cenných papírů (dluhopisů): Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 (deset) let. Dluhopisy byly vytvořeny podle právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry se jmenovitou hodnotou jednoho Dluhopisu 10.000 Kč. Centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. ISIN Dluhopisů je CZ0003707689.

Měna Dluhopisů: Kč.

Celkový počet Dluhopisů: 10.000 kusů.

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů: 100.000.000 Kč

Popis práv spojených s Dluhopisy: S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni splatnosti Dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů, a to v Případech neplnění závazků nebo za určitých podmínek v případech, kdy schůze Vlastníků Dluhopisů rozhodla o změně Emisních podmínek. Dalším právem spojeným s Dluhopisy je právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.

Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů z vlastního rozhodnutí, a to k datu nebo datům předčasného splacení Dluhopisů uvedeným v následujícím odstavci, avšak pouze za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení.

Emitent je oprávněn předčasně splatit Dluhopisy k těmto datům: 15.12.2025

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.

Schůze Vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění Emisních podmínek.

Relativní pořadí přednosti Dluhopisů v případě úpadku Emitenta:

V případě úpadku Emitenta by pohledávky investorů vyplývající z Dluhopisů byly uspokojeny sekundárně po uspokojení pohledávek za majetkovou podstatou, pohledávek jim postavených na roveň a pohledávek zajištěných věřitelů. Současně by však pohledávky investorů z Dluhopisů byly uspokojeny přednostně před podřízenými pohledávkami a pohledávkami společníků Emitenta vyplývající z jejich účasti v Emitentovi. Emitent není institucí regulovanou podle směrnice 2014/59/EU, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků, a proto by případné řešení krize podle této směrnice nemělo potencionální dopad na investici do Dluhopisů.

Převoditelnost Dluhopisů: Převoditelnost není omezena.

Splacení jmenovité hodnoty: Jednorázové k 15.12.2026

Splacení úroku:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,1 % p.a.

Výplata úrokových výnosů probíhá zpětně za každé čtvrtletí.

Dnem výplaty výnosů je 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. každého kalendářního roku počínaje dnem 15.3.2023 až do dne splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Prvním Dnem výplaty výnosů je 15.3.2023.

Platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty budou probíhat výhradně bezhotovostně.

Pododdíl 3.B – Kde budou cenné papíry obchodovány?

Emitent prostřednictvím Administrátora požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu 1.2.2023.

Pododdíl 3.C – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

Nejvýznamnější rizikové faktory, které jsou specifické pro Dluhopisy, jsou:

- dluhopisy jako komplexní finanční nástroj - nevhodnost investice potenciálního investora do Dluhopisů může mít negativní vliv na investorem očekávanou hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.
- riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem - neexistuje žádné významné právní omezení týkající se jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta (vyjma omezení vyplývajících z Emisních podmínek). Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, a také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.
- riziko likvidity - Dluhopisy nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.
- poplatky - celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Tato skutečnost může mít negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů z pohledu investora.
- riziko nesplacení - za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.
- riziko předčasného splacení - Emitent může Dluhopisy předčasně splatit a vystavit tím investora riziku nižšího než předpokládaného výnosu.

ODDÍL 4 – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Pododdíl 4.A – Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?

Obecné podmínky nabídky, plán distribuce:

Dluhopisy Emise budou nabízeny investorům veřejně, a to ve lhůtě od 25.11.2022 do 4.2.2023

Celková částka nabídky: 100.000.000 Kč.

Investoři budou osloveni Emitentem nebo Nabízejícím případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou, nebo za použití prostředků komunikaci na dálku a budou informováni o možnosti investování do Dluhopisů.

Emitent bude prostřednictvím Nabízejícího, kterým je společnost CYRRUS, a.s., 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.

Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, bude s ním podmínky úpisu (přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta nebo Nabízejícího a příslušného investora, nebo distančním způsobem.

Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Emitent a Nabízející implementovali systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátiť, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude písemně oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

Investor bude povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. 128826733/0300, dle instrukce Emitenta nebo Nabízejícího. Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů do 14 pracovních dnů od data úpisu.

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.

Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu:

Emitent prostřednictvím Administrátora požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu 1.2.2023 a budou obchodovány v souladu s příslušnými pravidly Regulovaného trhu BCPP.

Odhad nákladů spojených s nabídkou:

Emitent očekává celkové náklady související s veřejnou nabídkou nabízených Dluhopisů (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise, zejména náklady na činnost Nabízejícího, auditora a právního poradce) ve výši cca 5,6 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů, tedy ve výši cca 5.600.000 Kč (bez DPH). Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné náklady.

Pododdíl 4.B – Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

Osobou nabízející Dluhopisy a osobou, která žádá o přijetí k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, je společnost CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 63907020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3800.

Společnost CYRRUS, a.s. je licencovaným obchodníkem s cennými papíry provozujícím svou činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

Zemí registrace společnosti CYRRUS, a.s. je Česká republika.

Pododdíl 4.C – Proč je tento prospekt sestavován?

Čistý výtěžek z úpisu Dluhopisů bude použit za účelem realizace investiční činnosti Emitenta. Emitent k Datu emise nemá rozjednány konkrétní projekty, do kterých bude investovat prostředky získané Emisí dluhopisů.

Emitent odhaduje čistý výtěžek Emise dluhopisů (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) na 94.400.000 Kč (bez případné DPH).

Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.

V souvislosti s případným střetem zájmů týkajícím se nabídky Emitent uvádí, že mu není s výjimkou Nabízejícího, který Dluhopisy umisťuje a zabezpečuje výplatu jmenovité hodnoty a výnosu z Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na Emisi, který by byl pro Emisi podstatný.

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 ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

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 upřeshňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	ČSNF 8,10/2026
ISIN Dluhopisů:	CZ0003707689
ISIN Kupónu (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	Zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma Dluhopisů:	nepoužije se
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy):	nepoužije se
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10.000,- Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	100.000 000,- Kč
Počet Dluhopisů:	10.000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	Koruna česká (CZK)
Způsob nabízení Dluhopisů	veřejně
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
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:	15.12.2022
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	25.11.2022 – 4.2.2023
Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. Kupní cena bude v takovém případě stanovena jako 100 % jmenovité

	hodnoty, přičemž k této částce bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos:	ano
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	<p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Administrátorem a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Administrátora nebo jiné místo dohodnuté s investorem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.</p> <p>Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. Smlouva o koupi dluhopisů bude uzavírána obdobným způsobem jako smlouva o úpisu.</p>
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 128826733/0300. Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů do 14 pracovních dnů od data úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	<p>Jednorázově</p> <p>Dluhopisy upsané do Data emise budou vydány jednorázově k Datu emise. Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů.</p>

3. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	použije se
Úroková sazba:	8,1 % p.a.
Zaokrouhlení úrokového výnosu stanoveného pro jednotlivá Výnosová období:	Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.
Výplata úrokových výnosů:	čtvrtletně zpětně
Den výplaty výnosů:	15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. každého kalendářního roku počínaje dnem 15.3.2023 až do dne splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 18 Emisních podmínek):	nepoužije se
Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:	nepoužije se
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	nepoužije se

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	15.12.2026
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 18 Emisních podmínek):	nepoužije se
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano, a to k následujícím dnům: 15.12.2025
Amortizované Dluhopisy:	nepoužije se

5. Platby	
Finanční centrum:	nepoužije se

6. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY	
Administrátor:	CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Určená provozovna:	CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Manažer:	CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Agent pro výpočty:	CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno

7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz Emisní podmínky

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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.

8. DALŠÍ INFORMACE	
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 23.11.2022
9. ZÁKLADNÍ INFORMACE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Emitentovi není s výjimkou Nabízejícího, který Dluhopisy umísťuje a který zabezpečuje výplatu jmenovité hodnoty a výnosu z Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisi Dluhopisů, který by byl pro Emisi dluhopisů podstatný.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem realizace investiční činnosti Emitenta. Emitent k Datu emise nemá rozjednány konkrétní projekty, do kterých bude investovat prostředky získané Emisí dluhopisů. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 100.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 5.500.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 94.400.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
Podmínky nabídky:	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 a sekundárního trhu.
Veřejně nabízený objem:	celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise
Objem přijímaný na regulovaný trh:	celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Dluhopisy budou nabízeny od 25.11.2022 do 4.2.2023.
Emisní kurz (cena) Dluhopisů vydaných k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz (cena) Dluhopisů vydaných po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise

	<p>dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. Kupní cena bude v takovém případě stanovena jako 100 % jmenovité hodnoty, přičemž k této částce bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos.</p>
<p>K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos:</p>	<p>ano</p>
<p>Uveřejnění výsledků nabídky:</p>	<p>Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.csnf.cz v sekci „Pro investory“.</p>
<p>Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:</p>	<p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem, Administrátorem či spolupracujícím investičním zprostředkovatelem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. 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 Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. Administrátor implementoval systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátit, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude písemně oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů/pokynu k nákupu dluhopisů. Způsob uzavření smlouvy o koupi dluhopisů,</p>

	určení emisního kurz Dluhopisů a vypořádání obchodu s Dluhopisy bude obdobné, jako v případě, kdy by docházelo k primárnímu úpisu Dluhopisů po Datu emise.
Náklady účtované investorovi:	Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude dále hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Investorům může být přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v evidenci CDCP. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu činí tyto náklady 0 Kč (dle aktuálního sazebníku CDCP). S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP. Investorům dále může být účtován poplatek či poplatky Administrátora jako obchodníka s cennými papíry (např. za vedení či otevření účtu, podání pokynu ke koupi či prodeji Dluhopisů). Výše tohoto poplatku či těchto poplatků závisí na Administrátorovi, který investorovi poskytne podrobnější informace.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent prostřednictvím Administrátora požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu 1.2.2023.
Regulované trhy nebo trhy třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou podle vědomostí Emitenta již přijaty k obchodování cenné papíry stejné třídy jako Dluhopisy:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy (pokud je odlišná od Emitenta):	CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 63907020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3800
Identifikační a kontaktní údaje osoby žádající o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu (pokud je odlišná od Emitenta):	CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 63907020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3800
Poradci:	Právní poradce: FINREG PARTNERS, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Jungmannova 34, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 071 23 949 Auditor: PKF APOGEO Audit, s.r.o. (dříve pod obchodní firmou APOGEO Audit, s.r.o.), se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha, IČO: 27197310
Kotační agent:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje platebního / depozitního zástupce:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje subjektů, s nimiž bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku, včetně významných znaků dohod:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje subjektů, s nimiž bylo dohodnuto upisování Emise / bez pevného závazku / na základě nezávazných ujednání, včetně významných znaků dohod:	nepoužije se

Datum uzavření dohody o upsání:	nepoužije se
Úvěrová hodnocení Dluhopisů:	nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	nepoužije se