

## **Konečné podmínky emise**

***Dluhopisů BBRS GROUP 9,00/30 s pevným úrokovým výnosem 9,00 % p. a.,  
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 500 000 EUR, splatné v roce 2030***

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč  
s dobou trvání programu 10 let**



## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu společnosti BBRS Group s.r.o., se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, 025 41 742, LEI 315700EAK4EKV6CBQ809, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 220597 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/020710/CNB/650 ze dne 25. 2. 2025, které nabylo právní moci dne 4. 3. 2025 (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 2017/1129. 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.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů 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.

**Posledním dnem platnosti Základního prospektu je 4. 3. 2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta [www.bbrsgroup.cz](http://www.bbrsgroup.cz) v sekci „Investice“.**

**Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.**

**Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 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 Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.bbrsgroup.cz](http://www.bbrsgroup.cz), v sekci „Investice“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.**

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta z roku 2025 v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč (pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole *V. 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 Základním prospektu v kapitole IV. „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 7. 4. 2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

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

## SHRNUTÍ

### Oddíl 1 – Úvod

<b>1.1</b>	<b>Název cenných papírů:</b> <b>ISIN:</b>	<b>BBRS GROUP 9,00/30</b> <b>CZ0003571846</b>
<b>1.2</b>	<b>Emitent:</b> Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	<b>BBRS Group s.r.o.</b> vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 220597 025 41 742 315700EAK4EKV6CBQ809 Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, Česká republika info@bbrs.cz +420 736 674 111 www.bbrsgroup.cz
<b>1.3</b>	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
<b>1.4</b>	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	4. 3. 2025
<b>1.5</b>	<b>Upozornění</b>	<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 zváží Základní prospekt jako celek. 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

<b>2.1</b>	<b>Kdo je emitentem cenných papírů?</b>
2.1.1	<p>Emitentem cenných papírů je společnost BBRS Group s.r.o. (dříve Centilien s.r.o.), se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, LEI 315700EAK4EKV6CBQ809, založená jako společnost s ručením omezeným. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>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 hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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><b>Hlavní činnosti Emitenta</b></p>

	<p>Emitent je společností založenou 13. ledna 2014 (do 16. března 2023 vedenou pod obchodní firmou Centilien s.r.o.). Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <p>Emitent zahájil svou činnost v březnu 2023. V účetním období končícím dnem 31. 12. 2023 Emitent vykázal účetní ztrátu ve výši – 11 739 tis. Kč. Vliv na tento hospodářský výsledek měly především náklady na přijaté služby ve výši 10 412 tis. Kč, přičemž předmětné služby přímo souvisely s rozvojem podnikání Emitenta.</p> <p>Emitent se v průběhu roku 2023 a také v roce 2024 věnoval rozvojovým aktivitám za účelem vytvoření jednotlivých provozních oddělení a také týmu smluvních spolupracovníků. Postupně tedy Emitent vytvořil a personálně obsadil obchodní oddělení, investiční oddělení a oddělení akvizic. Dále se Emitent zabýval aktivitami spojenými se svojí podnikatelskou činností, tedy zejména vyhledáváním, scoringem a přípravou developerských projektů. Mezi připravované projekty patří následující: Villa Ambroz v lokalitě Hostivař, Dvojdomy Měcholupy v lokalitě Horní Měcholupy, Villa Amelia v lokalitě Praha - východ, Villa Emma v Čakovicích. U zmíněných projektů v současné době probíhá projektová činnost spojená s inženýringem a výběrové řízení na zhotovitele staveb.</p> <p>Emitent se v průběhu roku 2023 a rovněž i v roce 2024 věnoval také realitní zprostředkovatelské činnosti, konkrétně tedy činností zprostředkování prodeje nemovitostí. V průběhu uvedeného období Emitent sestavil tým kvalifikovaných spolupracovníků pro tuto činnost a rovněž nabízel vícero nemovitostí nacházejících se v projektech společnosti OAK Group s.r.o. V rámci vlastní realitní zprostředkovatelské činnosti Emitent specificky nabízel ke koupi bytové jednotky i rodinné domy v projektech Byty Uhřetěves, Dvojdomy Brandýsek a Villa Šestajovice z portfolia OAK Group s.r.o. Ke dni vyhotovení tohoto shrnutí Emitent zprostředkoval prodej celkem 22 nemovitostí, přičemž se jednalo o bytové jednotky s různou dispozicí od 1+1 do 4+1 v různých lokalitách, ale také o rodinné domy či stavební pozemky. V oblasti stavebních a rekonstrukčních činností pak Emitent zrealizoval zhruba deset projektů, přičemž se jednalo převážně o rekonstrukce bytových jednotek v na území Prahy. V budoucnu se nicméně Emitent hodlá zaměřit především na developerskou činnost prostřednictvím účelově založených dceřiných společností („SPV“ společností).</p> <p><b>Ovládání Emitenta</b></p> <p>Jediným společníkem Emitenta je pan Martin Kozák, nar. 16. června 1983, pracovní adresa Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, který vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech</p> <p><b>Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů</b></p> <p>Emitent má jednoho jednatele:</p> <p>1. Martin Kozák, dat. nar. 16. června 1983, prac. adresa Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10</p> <p><b>Statutární auditoři</b></p> <p>Účetní závěrku za rok 2022 ověřila Ing. Petra Petrusová, oprávnění KA ČR č. 1862, z auditorské společnosti Petrus &amp; Partner, s.r.o., IČ 267 25 835, Novodvorská 1062/12, 142 00 Praha 4, oprávnění KA ČR č. 551. Účetní závěrku za rok 2023 ověřil Ing. Jan Černý, oprávnění KA ČR č. 2455, z auditorské společnosti 22HLAV s.r.o., IČ 640 52 907, sídlem Všebořická 82/2, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem, oprávnění KA ČR č. 277.</p>																				
2.2	<p><b>Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?</b></p> <p>Emitent vznikl dne 13. ledna 2014 (do 16. března 2023 vedený pod obchodní firmou Centilien s.r.o.). Následující tabulka uvádí finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2023 s možností srovnání údajů se stavem k 31. 12. 2022 a 31.12.2021. Výhrady ve zprávě auditora nebyly.</p> <p>Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.</p> <p style="text-align: center;"><b>Rozvaha</b></p> <table border="1" data-bbox="363 1841 1485 2033"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>k 31.12.2023</th> <th>k 31.12.2022</th> <th>k 31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>8 370</b></td> <td><b>200</b></td> <td><b>200</b></td> </tr> <tr> <td>Pohledávky za upsaný základní kapitál</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Stálá aktiva</td> <td>2 835</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>5 535</td> <td>200</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	Finanční údaje z rozvahy	k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2021	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>8 370</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	Stálá aktiva	2 835	0	0	Oběžná aktiva	5 535	200	200
Finanční údaje z rozvahy	k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2021																		
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>8 370</b>	<b>200</b>	<b>200</b>																		
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0																		
Stálá aktiva	2 835	0	0																		
Oběžná aktiva	5 535	200	200																		

Časové rozlišení aktiv	0	0	0
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>8 041</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Vlastní kapitál	- 6 639	200	200
Základní kapitál	200	200	200
Ážio a kapitálové fondy	4 900	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 11 739	0	0
Cizí zdroje	14 680	0	0
Rezervy	0	0	0
Závazky	14 680	0	0

## Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	44	0	0
Tržby za prodej zboží	0	0	0
Výkonová spotřeba	10 968	0	0
Osobní náklady	99	0	0
Úpravy hodnot v provozní oblasti	329	0	0
Ostatní provozní náklady	50	0	0
Provozní výsledek hospodaření	- 11 402	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	332	0	0
Ostatní finanční výnosy	3	0	0
Ostatní finanční náklady	8	0	0
Finanční výsledek hospodaření	- 337	0	0
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>- 11 739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistý obrat za účetní období	47	0	0

## 2.3

**Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?**

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:

- Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině:** Emitent plánuje být holdingovou společností, která primárně drží, spravuje a případně financuje účast na jiných společnostech a sama nevykonává významnější podnikatelskou činnost. Vzhledem k tomu, že Emitent použije prostředky získané Emisí především na financování projektů budoucích dceřiných společností, bude Emitent závislý na úspěšnosti podnikání svých budoucích dceřiných společností. Pokud by budoucí dceřiné společnosti Emitenta nedosahovaly očekávaných výsledků nebo by jejich schopnost vykonávat platby (například ve formě úroků či v jiných podobách) ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů, mělo by to významný negativní vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.
- Riziko společnosti s krátkou historií:** Emitent bude v budoucnu fungovat primárně jako holdingová společnost, která bude ovládat další v budoucnu přímo či nepřímo vlastněné obchodní společnosti realizující jednotlivé projekty (SPV). Mezi hlavní činnosti Emitenta pak bude patřit vydávání dluhopisů a poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem v Budoucí skupině. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tedy není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky, protože ačkoliv je Emitent společností založenou již v roce 2014, relevantní podnikatelskou činnost vykonává až od roku 2023. Vlastní zdroje Emitenta ke dni zpracování prospektu představuje základní kapitál ve výši 200 tis. Kč a dobrovolný příplatek mimo základní kapitál ve výši 4 900 tis. Kč poskytnutý ze strany jediného společníka Emitenta. Převážná část činnosti Emitenta tak aktuálně je a v nejbližší budoucnosti bude financována z cizích zdrojů, především pak ze zdrojů získaných prostřednictvím vydávání emisí dluhopisů.
- Kreditní riziko:** Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že dlužníci řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. Emitent bude poskytovat

	<p>prostředky z Emisí svým budoucím dceřiným společností. Finanční a ekonomická situace Emitenta, a tedy především též jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů, závisí na schopnosti dceřiných společností jako dlužníků Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi. Pokud budoucí dceřiné společnosti nebudou schopny vygenerovat dostatečné zdroje a splnit svoje splatné peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas, bude to mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. Neexistuje záruka, že budoucí dceřiné společnosti bude schopny splatit svoje splatné dluhy Emitentovi řádně a včas, a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní plnit jeho dluhy z Dluhopisů.</p> <p>4. <b>Riziko spojené se neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů:</b> Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Výše vlastního kapitálu Emitenta k 31.12.2023 byla záporná a činila – 6 639 tis. Kč. Výše peněžních prostředků, které měl Emitent k dispozici k datu 31. 12. 2023 (na účtu a v pokladně Emitenta) činila 4 106 tis. Kč. Ke stejnému datu Emitent evidoval krátkodobé pohledávky ve výši 1 429 tis. Kč, oproti nim pak krátkodobé závazky ve výši 8 298 tis. Kč a dále dlouhodobé závazky ve výši 5 758 tis. Kč. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání Emitenta a projektů, do kterých investuje, nebude Emitent schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.</p> <p>5. <b>Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí:</b> Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnost ze Skupiny, která bude realizovat projekt, nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.</p> <p>6. <b>Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů:</b> Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně společnosti ze Skupiny, která bude realizovat projekt, vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku, a tím ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Společnost, která bude realizovat projekt, bude od počátku projektu počítat s možným navýšením ceny materiálu, proto také hodlá dodavatele vybírat s dostatečným předstihem za účelem fixace cen.</p> <p>7. <b>Riziko negativního vlivu hospodářské recese na činnost Emitenta:</b> Realitní trh je závislý na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu. V souvislosti s vojenským konfliktem na Ukrajině dochází v mnoha oblastech podnikání k nečekaným problémům, které mohou mít za následek pokles HDP a potažmo pokles aktivity na realitním trhu a následně nepříznivý vývoj na trhu nemovitostí. Vojenský konflikt na Ukrajině má dopad jednak na pracovní sílu, stavební firmy z důvodu branné povinnosti Ukrajinců nemohou počítat s těmito pracovníky. Dalším dopadem konfliktu mohou být problémy s dodávkami stavebního materiálu a stále se zvyšující náklady na energie a vstupy. Výše uvedené skutečnosti se mohou projevit posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých projektů a vyšší nákladovostí projektů. V době vyhotovení konečných podmínek existuje vysoké riziko stagflačního scénáře v České republice, jež je způsobeno souběhem několika negativních faktorů a může způsobit obecný pokles ekonomické aktivity a rostoucí nezaměstnanost společně s rostoucími/vysokými úrokovými sazbami. Hospodářská recese tak může mít negativní dopad na Emitenta v podobě prodloužení trvání realizace projektů, a s tím spojené snížení jejich ziskovosti.</p> <p>8. <b>Měnové riziko:</b> Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta v mezinárodním obchodě, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně. Měnové riziko se identifikuje pomocí devizové pozice. Pokud je devizová pozice otevřená, pak rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně není nulový a Emitent je vystaven měnovému riziku. Uzavřená devizová pozice proti tomu znamená, že rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně je nulový, a tak Emitent není riziku vystaven.</p>
--	---

### Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

<p><b>3.1</b></p>	<p><b>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b></p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003571846. Měna emise je euro (EUR).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 2.000 EUR. Počet vydávaných Dluhopisů je 250. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 500.000 EUR.</p> <p>Datum emise je 15. 4. 2025. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 15. 4. 2030.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 9,00 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen měsíčně zpětně. Rozhodný den pro výplatu výnosu je vždy 15 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úroků.</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 ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.bbrrgroup.cz">www.bbrrgroup.cz</a>, v sekci „Investice“, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. 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 „<b>Zákon o dluhopisech</b>“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné 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 nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta.</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Kde budou cenné papíry obchodovány</b></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><b>3.3</b></p>	<p><b>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</b></p> <p>Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.</p>
<p><b>3.4</b></p>	<p><b>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj:</b> Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj. Institucionální investoři proto obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice, ale nakupují komplexní finanční nástroje s přeměřeným rizikem, jehož výše jsou si vědomi, s cílem snížit riziko nebo zvýšit výnos svých celkových portfolií. Potenciální investor by proto neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora. Nevhodnost investice potenciálního investora do Dluhopisů může mít negativní vliv na investorem očekávanou hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.</li> <li><b>Riziko nesplacení:</b> 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</li> </ol>

	<p>investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.</p> <p>3. <b>Riziko likvidity:</b> Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. Dluhopisy Emitenta budou vydávány s omezenou převoditelností, k platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta, což ještě dále snižuje jejich likviditu.</p> <p>4. <b>Riziko inflace:</b> Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu není příliš vysoké, neboť Ministerstvo financí ČR dle poslední uveřejněné makroekonomické predikce z listopadu 2024 očekává míru inflace za celý rok 2024 na úrovni 2,4 % a v roce 2025 pak její další mírný pokles na hodnotu 2,3 %<sup>1</sup>. Emitent ale nemůže vyloučit, že v budoucnu dojde k nárůstu míry inflace a jelikož dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu nebudou obsahovat protiinflační doložku, vedl by takový vývoj k znehodnocení výnosů z Dluhopisů.</p> <p>5. <b>Úrokové riziko:</b> 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.</p> <p>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 k obchodování na regulovaném trhu

4.1	<p><b>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</b></p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 8. 4. 2025 do 4. 3. 2026, v souladu s relevantními právními předpisy může být lhůta prodloužena až do 4. 3. 2027.</p> <p>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. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 2.000 EUR. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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 Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsání objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo.</p>
-----	---

<sup>1</sup> Makroekonomická predikce ČR, listopad 2024 MFČR, cit. 5. 2. 2025. Online.

[https://www.mfcr.cz/assets/attachments/2024-11-06\\_Makroekonomicka-predikce-listopad-2024.pdf](https://www.mfcr.cz/assets/attachments/2024-11-06_Makroekonomicka-predikce-listopad-2024.pdf)

	<p>Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude 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>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.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>
4.2	<p><b>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</b></p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.</p>
4.3	<p><b>Proč je tento prospekt sestavován?</b></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, a to v poměru k objemu nabízených Dluhopisů, přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na realizaci developerského projektu</li> <li>• financování realizace realitních a developerských projektů Emitenta</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na nákup nemovitostí za účelem poskytování pronájmu</li> <li>• financování nákupu nemovitostí Emitenta za účelem poskytování pronájmu</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na financování provozních potřeb</li> <li>• financování provozních potřeb Emitenta</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 50 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 10 %, tj. cca 1 250 000 Kč. Celkové náklady emise činily cca 1 300 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy cca 11 200 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</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 – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY**

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, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu se Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností BBRS Group s.r.o., se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, 025 41 742, LEI 315700EAK4EKV6CBQ809, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 220597. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.bbrsgroup.cz](http://www.bbrsgroup.cz) v sekci „Investice“.

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta z roku 2025 v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 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 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 Zákona o dluhopisech.

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>Název Dluhopisů:</b>	<b>BBRS GROUP 9,00/30</b>
<b>ISIN Dluhopisů:</b>	CZ0003571846
<b>Kód CFI</b>	DBFUDR
<b>Krátký název emise (FISN):</b>	BBRS Group s.r./9.0 DEB 20300415
<b>Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	vylučuje se
<b>ISIN Dluhopisů s Kupóny</b>	nepoužije se
<b>ISIN Dluhopisů bez Kupónů:</b>	nepoužije se
<b>ISIN Kupónů (jsou-li vydávány):</b>	nepoužije se
<b>Podoba Dluhopisů:</b>	listinné
<b>Forma Dluhopisů:</b>	na řad
<b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>	001 až 250
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	2 000 EUR
<b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>	500 000 EUR
<b>Počet Dluhopisů:</b>	250 ks
<b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>	Euro (EUR)

<b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	ne
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
<b>Datum emise:</b>	15. 4. 2025
<b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>	Od 8. 4. 2025 do 4. 3. 2026, v souladu s relevantními právními předpisy může být lhůta prodloužena až do 4. 3. 2027.
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	100 % jmenovité hodnoty
<b>Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>	Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.bbrsgroup.cz">www.bbrsgroup.cz</a> v sekci „Investice“, případně sdělen na vyžádání emailem.
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta.
<b>Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:</b>	Bezhotovostně u na bankovní účet Emitenta číslo 6534748379/0800. Lhůta splacení: do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	Jednorázově

<b>3. STATUS DLUHOPISŮ</b>	
<b>Status Dluhopisů:</b>	Nepodřízené Dluhopisy

<b>4. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	pevný

<b>Zlomek dní:</b>	Act/Act
<b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>	použije se
Nominální úroková sazba:	9,00 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	Úrokový výnos je splatný zpětně vždy nejpozději k 15. kalendářnímu dni měsíce, který následuje po měsíci, v němž skončí příslušné výnosové období. Prvním dnem výplaty výnosů je tedy nejpozději den 15. 6. 2025 za výnosové období od 15. 4. 2025 (včetně tohoto data) do 15. 5. 2025 (vyjma tohoto data), dalším Dnem výplaty výnosů je pak vždy 15. den každého kalendářního měsíce za výnosové období, které skončilo v předcházejícím měsíci, a to až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	nepoužije se
<b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>	nepoužije se

## 5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

<b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>	15. 4. 2030
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	Nepoužije se
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	ano
<b>Amortizované Dluhopisy</b>	nepoužije se

## 6. PLATBY

<b>Finanční centrum:</b>	nepoužije se
--------------------------	--------------

## 10. ADMINISTRÁTOR

<b>Administrátor:</b>	Emitent
<b>Určená provozovna:</b>	Korunní 810/104e, 101 00 Praha 10, Česká republika

## 13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	nebyl ustanoven
---	-----------------

**PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**

<b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b>		
<b>1.1</b>	<b>Podmínky platné pro nabídku</b>	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a Konečnými podmínkami.
	<b>Seznam a identifikace finanční zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů</b>	nepoužije se
	<b>Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:</b>	nepoužije se
	<b>Jakékoli jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu:</b>	nepoužije se
	<b>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna</b>	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
<b>1.2</b>	<b>Celkový veřejně nabízený objem</b>	500 000 EUR
<b>1.3</b>	<b>Lhůta veřejné nabídky</b>	Od 8. 4. 2025 do 4. 3. 2026, v souladu s relevantními právními předpisy může být lhůta prodloužena až do 4. 3. 2027.

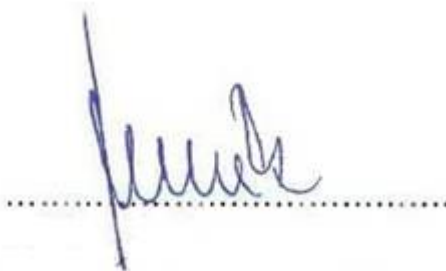
	<b>Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů</b>	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis nebo koupí Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu nebo koupí Dluhopisů. Smlouva o úpisu nebo koupí Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
1.4	<b>Možnost snížení upisovaných částek</b>	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsání objemu 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 Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.
1.5	<b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit 2 000 EUR. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.6	<b>Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení</b>	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta, osobně pracovníkem Emitenta na smluveném místě nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.
1.7	<b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta <a href="http://www.bbrsgroup.cz">www.bbrsgroup.cz</a> v sekci „Investice“, a to do 31. 12. 2025, v případě schválení následného Základního prospektu do 31. 12. 2026.
<b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>		
2.1	<b>Kategorie potenciálních investorů</b>	Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů v České republice.
	<b>Č. tranše</b>	nepoužije se

	<b>Č. série</b>	nepoužije se
<b>3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>		
<b>3.1</b>	<b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>	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.
<b>4. Stanovení ceny</b>		
<b>4.1</b>	<b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 9,00 %. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.bbrsgroup.cz">www.bbrsgroup.cz</a> v sekci „Investice“, případně sdělena na vyžádání emailem.
<b>4.2</b>	<b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
<b>5. Umístění a upisování</b>		
<b>5.1</b>	<b>Název a adresa koordinátora nabídky</b>	nepoužije se
<b>5.2</b>	<b>Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců</b>	nepoužije se
<b>5.3</b>	<b>Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění.</b>	nepoužije se
<b>5.4</b>	<b>Datum uzavření dohody o upsání</b>	nepoužije se

<b>6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>		
<b>6.1</b>	<b>Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém</b>	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
<b>6.2</b>	<b>Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy</b>	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
<b>6.3</b>	<b>Zprostředkovatel sekundárního obchodování</b>	nepoužije se
<b>6.4</b>	<b>Emisní cena</b>	nepoužije se
<b>7. Další informace</b>		
<b>7.1</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	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.
<b>7.2</b>	<b>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise / nabídky bude použit k následujícímu účelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na realizaci developerského projektu</li> <li>- financování realizace realitních a developerských projektů Emitenta</li> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na nákup nemovitostí za účelem poskytování pronájmu</li> <li>- financování nákupu nemovitostí Emitenta za účelem poskytování pronájmu</li> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na financování provozních potřeb</li> <li>- financování provozních potřeb Emitenta</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 50 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 10 % z objemu emise, tj. cca 1 250 000 Kč. Celkové náklady emise tak činily cca 1 300 000 Kč. Očekávaný čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy cca 11 200 000 Kč.</p>

		Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.
<b>7.3</b>	<b>Poradci</b>	nepoužije se
<b>7.4</b>	<b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b>	nepoužije se

### 8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky

<b>8.1</b>	<b>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</b>	<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 BBRS Group s.r.o. dne 7. 4. 2025</p>  <p>Jméno: Martin Kozák Funkce: jednatel</p>
<b>8.2</b>	<b>Interní schválení emise Dluhopisů</b>	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 7. 4. 2025.