BHS REF FINANCE S.R.O.

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- CZK
s dobou trvání programu 10 let

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE

9. EMISE DLUHOPISŮ

Dluhopisy BHS REF Finance 6,60/2028 CZK I

s pevným úrokovým výnosem 6,60 % p. a.

v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 50.000.000 CZK splatné v roce 2028

ISIN: CZ0003576308

Manažer

BH Securities a.s.

Administrátor

BH Securities a.s.

Datum vyhotovení těchto konečných podmínek emise je 8.9.2025

1. Konečné podmínky emise dluhopisů

Tyto Konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 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 (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti BHS REF Finance s.r.o. sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 11727349, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 353570 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2025/087810/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00366/CNB/653 ze dne 22.7.2025, které nabylo právní moci dne 23.7.2025, (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.bhsreffinance.cz v sekci „Pro investory“.

Veřejná nabídka Dluhopisů bude pokračovat rovněž po skončení platnosti Základního prospektu, poslední den platnosti Základního prospektu je 22.7.2026. Nejpozději k tomuto datu bude pro navazující veřejnou nabídku (po skončení platnosti Základního prospektu) schválen a uveřejněn následný základní prospekt, který bude obsahovat Konečné podmínky nebo do něj tyto podmínky budou začleněny formou odkazu. Tento následný základní prospekt bude k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.bhsreffinance.cz v sekci „Pro investory“.

a) **Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízením o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.bhsreffinance.cz v sekci „Pro investory“ a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.**

b) Dluhopisy jsou vydávány jako devátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2023 (dále jen „**Dluhopisový program**“).

c) Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole „*Údaje o cenných papírech – Emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

f) Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 8.9.2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

g) 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.

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

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení Emitenta

a) Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent.

b) Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze, dne 8.9.2025

Za Emitenta

Zdeněk Lepka

Funkce: jednatel

Ing. Pavel Borovička

Funkce: jednatel

2. SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ BHS REF FINANCE 6,60/2028 CZK I, ISIN: CZ0003576308

Níže uvedené údaje představují shrnutí vypracované pro účely těchto Konečných podmínek ve smyslu článku 7 a čl. 8 odst. 8 Nařízení o prospektu. Shrnutí Základního 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. I když jsou určité údaje Emitentem i kvůli větší přehlednosti do shrnutí zařazeny, je možné, že ohledně těchto údajů není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis takového údaje s poznámkou „Nepoužije se".

A) ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

Upozornění	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod Základního prospektu Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, tj. Základní prospekt (včetně dodatků) spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů. V případě, kdy 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 Základního prospektu, včetně jeho překladu přeložily, avšak pouze pokud je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí Základního prospektu ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
Název Dluhopisů a mezinárodní id. č. (ISIN)	BHS REF FINANCE 6,60/2028 CZK I, ISIN: CZ0003576308
Identifikační údaje a kontaktní údaje Emitenta	Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost BHS REF Finance s.r.o., se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika., IČO: 11727349, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 353570. LEI: 315700ZWOYMCJUBZQC34. Emitenta je možné kontaktovat na tel. čísle +420 723 001 493 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@bhsreffinance.cz.
Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou Emitentem nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je obchodník s cennými papíry BH Securities a.s., IČO: 60192941, se sídlem Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 2288. Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 255 710 710 nebo prostřednictvím emailové adresy info@bhs.cz. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt	Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů a článku 31 Nařízení o prospektu. Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
Datum schválení Základního prospektu	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2025/087810/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00366/CNB/653 ze dne 22.7.2025, které nabylo právní moci dne 23.7.2025.

B) KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVI

Kdo je Emitentem cenných papírů?	
Obchodní společnost	BHS REF Finance s.r.o.
Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 353570. Sídlo Emitenta je Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1. IČO: 11727349, LEI: 315700ZWOYMCJUBZQC34. Země registrace: Česká republika. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem: č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (zejména zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu). V oblasti daňové se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád. Všechny uvedené zákony jsou míněny ve znění pozdějších předpisů.
Hlavní činnosti Emitenta	Emitent je účelová společnost určená pro účely získávání peněžních prostředků od veřejnosti a dalších subjektů, včetně Dluhopisového programu, a následného financování formou úvěrů či zápůjček společnostem ve skupině Emitenta ovládaným Fondem, resp. společnostem, ve kterých má Fond alespoň 25 % podíl.
Společníci Emitenta a Skupina Emitenta	Emitent má jediného společníka, a to společnost BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643. Emitent nemá dceřiné společnosti. Fond vlastní 100% podíly ve společnostech: BHS Oregon House s.r.o. IČO: 01846612, BHS Orchard s.r.o. IČO: 06718531, BHS REF SVR s.r.o., IČO: 22291563, BHS RE IV s.r.o. IČO: 10795804, BHS REF Polsko 1 s.r.o., IČO: 21488894 a 25 % podíl ve společnosti NIRA Real Estate - Pragovka Louny s.r.o., IČO: 22400028. BHS REF SVR s.r.o. má 50 % podíl ve společnosti Orchard SVR s.r.o., IČO: 21721262. BHS RE IV s.r.o. má podíl 75 % ve slovenské společnosti Panattoni Park Bratislava North s.r.o., IČO: 53 386 353. Všechny zakladatelské akcie Fondu vlastní společnost VERSUTE HOLDING a.s., IČO: 07881835. Skutečným vlastníkem Emitenta je pan Ing. Luděk Palata, nar. 9.12.1960, bytem Švédská 3282/6b, Smíchov, 150 00 Praha 5 (vlastní 99% podíl ve VERSUTE HOLDING a.s.).
Klíčové řídící osoby Emitenta	Klíčovými řídícími osobami jsou jednatelé Emitenta, pan Ing. Pavel Borovička a pan Zdeněk Lepka.
Auditor Emitenta	Auditorem Emitenta je Kreston Audit FIN, s.r.o. IČO: 421 96 949, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 135499, zapsaná v Komoře auditorů pod č. 11.
Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?	
Klíčové finanční informace o Emitentovi	Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z auditovaných účetní závěrek Emitenta sestavených za období za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 a za období od 1.1.2024 do 31.12.2024, které jsou připojeny k Základnímu prospektu:

Položka	**Období končící 31.12.2023**	**Období končící 31.12.2024**
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT – VYBRANÉ ÚDAJE V TIS. KČ		
Provozní výsledek hospodaření	- 727	- 1 674
ROZVAHA – VYBRANÉ ÚDAJE V TIS. KČ		
Oběžná aktiva	124 899	315 253
Vlastní kapitál	1 236	157
Cizí zdroje	123 663	315 096
PENĚŽNÍ TOKY – VYBRANÉ ÚDAJE V TIS. KČ		
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 623	- 188 250
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	180 047
Čistý peněžní z investiční činnosti	0	8 121

	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci období: 1 268 | 1 186 Emitent upozorňuje, že jím provedené zaúčtování dluhopisů ve shora uvedených výkazech bylo dílčím způsobem nesouladné s příslušnou prováděcí vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, kdy Dluhopisy, které Emitent držel na svém majetkovém účtu neměly být evidovány pod položkou „Vydané dluhopisy", což v auditovaných výkazech byly. Emitent zpracoval opravné účetní závěrky a níže uvádí vybrané finanční údaje z rozvahy a přehledu o peněžních tocích z daných opravných účetních závěrek (se zaměřením na shora uvedené položky): **Položka** | **Období končící 31.12.2023** | **Období končící 31.12.2024** VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT – *neliší se* ROZVAHA – VYBRANÉ ÚDAJE V TIS. KČ Oběžná aktiva: 1 274 | 222 004 Vlastní kapitál: 1 236 | 157 Cizí zdroje: 38 | 221 847 PENĚŽNÍ TOKY – VYBRANÉ ÚDAJE V TIS. KČ Čistý peněžní tok z provozní činnosti: - 623 | -218 626 Čistý peněžní tok z finanční činnosti: 0 | 210 423 Čistý peněžní z investiční činnosti: 0 | 8 121 Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci období: 1 268 | 1 186 Od data poslední účetní závěrky ověřené Auditorem Emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto shrnutí nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta. Emitent od data poslední Auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky. Emitent upozorňuje, že Fond dne 5.3.2025 převedl svůj 100 % podíl ve společnosti BHS Hamburk s.r.o. (k datu Prospektu Hamburk Plzeň s.r.o.), IČO: 08714754, prostřednictvím, které byla držena kancelářská budova Hamburk Business Center (Plzeň) na třetí osobu stojící mimo skupinu Emitenta. Transakce proběhla za běžných tržních podmínek a byla převodem podílu a platbou kupní ceny vypořádána k datu 5.3.2025.
Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?	
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 výnosů z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení: **Úvěrové riziko** spočívá v tom, že Emitent poskytuje financování, zejm. formou úvěrů nebo zápůjček. Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, nemusí být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů. K datu těchto konečných podmínek není společnost, které budou prostředky získané emisí Dluhopisů poskytnuty známá. **Riziko spojené s nízkým zájmem o nemovitosti** je riziko přenesené na Emitenta prostřednictvím poskytnutí zápůjčky či úvěru, kdy platí, že prodej nemovitosti je složitější a dlouhodobou záležitostí a v případě nezájmu může dojít ke snížení ceny, nedosažení plánované ceny může dlouhodobě ovlivnit výnosnost daného projektu, což se může negativně odrazit v hospodářské situaci dlužníka Emitenta. **Riziko spojené s výstavbou (developmentem)** je riziko přenesené na Emitenta prostřednictvím poskytnutí zápůjčky či úvěru, kdy platí, že výstavba nemovitostí (do které – i zprostředkovaně – mohou směřovat prostředky poskytnuté Emitentem) je výrazně dlouhodobý proces. Zejm. v případě špatného odhadu vývoje trhu může developer ztratit podstatnou část své investice, což může mít

	nepříznivý dopad na schopnost Emitenta (který dlužníka financuje) dostát závazkům z Dluhopisů. **Riziko nedostatečnosti externího financování** je riziko přenesené na Emitenta prostřednictvím poskytnutí zápůjčky či úvěru, kdy platí, že úspěšnost budoucí činnosti dlužníků může být závislá na zajištění dostatečného financování investičních aktivit. Pokud své aktivity neufinancují, může to mít negativní dopad na jejich schopnost splácet, tedy i na schopnost Emitenta plnit závazky. **Riziko dalšího zadlužení** je riziko přenesené na Emitenta prostřednictvím poskytnutí zápůjčky či úvěru, kdy platí, že dlužníci Emitenta budou pravděpodobně přijímat další závazky. Přijetí dalšího dluhového financování (a jeho zdražení) může v konečném důsledku znamenat platební neschopnost daných dlužníků, případně i Emitenta. **Riziko selhání mateřské společnosti** je riziko, které spočívá v tom, že Emitent je obchodní společností 100 % vlastněnou Fondem, aktivním zejména v oblasti investic do výnosových komerčních nemovitostí, přičemž selhání, bankrot či insolvence této mateřské společnosti by mohla mít negativní vliv na další existenci, výkon podnikatelské činnosti a platební schopnost Emitenta. **Riziko neudělení či ztráty veřejnoprávních povolení** je riziko přenesené na Emitenta prostřednictvím poskytnutí zápůjčky či úvěru a spočívá v tom, že předpokladem úspěšnosti developerského projektu je skutečnost, že daný dlužník obdrží u projektu nezbytná pravomocná veřejnoprávní povolení, zejména příslušné územní rozhodnutí a stavební povolení, a že mu tato povolení nebudou odňata. Selhání dlužníka v tomto ohledu může vést k selhání projektu, kde bude docházet k výstavbě, případně k rozvoji projektu, ke kterému je příslušné veřejnoprávní povolení potřeba. To může mít v důsledku vliv na platební schopnost Emitenta. **Riziko neurčeného projektu a volného způsobu užití výtěžku** je riziko, které spočívá v tom, že není zřejmé, jakým konkrétním způsobem bude výtěžek z Emise využit a Emitent nedeklaruje konkrétní způsob ani projekt, do kterého má být výtěžek investován, případně jaké osobě má být poskytnut. U Emitenta bez konkrétnějšího plánu využití výtěžku může hrozit vyšší riziko budoucího selhání. **Riziko možných střetů zájmů** spočívá v možnosti střetu zájmů vedoucích osob Emitenta, Emitenta, financovaných a dalších osob ze skupiny Emitenta (a jejich vedoucích osob) a vlastníků Dluhopisů v případě, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnostem ze skupiny Emitenta za účelem realizace jejich investiční a provozní činnosti. V orgánech Emitenta a financovaných společností mohou být totožné osoby. Zájmy věřitele (Emitenta) a dlužníků (fin. společností) mohou být rozdílné. Emitent nemůže vyloučit, že střet zájmů může ovlivnit strategii Emitenta s nepříznivým dopadem na jeho podnikání, hospodářskou a finanční situaci a plnění dluhů z Dluhopisů.

C) KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?	
Dluhopisy	Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 CZK (včetně ekvivalentu v měně EUR), s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let. Datum emise Dluhopisů: 22.9.2025 Předpokládaná celková hodnota Emise dluhopisů: 50.000.000 CZK Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 5000 ks ISIN Dluhopisů: CZ0003576308 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 10.000 CZK Druh a třída cenných papírů: běžný dluhopis, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva, ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o

	Podoba Dluhopisů:	dluhopisech, vydávaný obchodní korporací zaknihovaná; centrální evidenci Dluhopisů vede společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, („**CDCP**"), Vlastník dluhopisu je případně veden v evidenci navazující na evidenci CDCP
	Forma Dluhopisů:	Nepoužije se
	Status Dluhopisů:	Nepodřízené
	Doba splatnosti Dluhopisů:	3 roky
	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	22.9.2028
	Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:	Jednorázově
	Úrokový výnos Dluhopisů:	Pevný, ve výši 6,60 % p. a.
	Výplata výnosů:	Pololetně zpětně
	Den výplaty výnosů:	vždy 22.3. a 22.9. příslušného roku
	Dluhopisy vydány podle:	Zákona o dluhopisech
Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)	
Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena; k převodu Dluhopisů dochází zápisem v evidenci CDCP, či v evidenci navazující na centrální evidenci CDCP	
Popis práv spojených s Dluhopisy	S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na Schůzích v případech, kdy je taková Schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.	
Pořadí přednosti Dluhopisů v rámci kapitálové struktury	V rámci kapitálové struktury Emitenta nemají Dluhopisy v případě jeho platební neschopnosti žádné prioritní pořadí, potažmo postavení. Dluhy z Dluhopisů (a všechny platební dluhy Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) představují přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem, (b) alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně. Pohledávky Vlastníků Dluhopisů nebudou nijak zajištěny.	
Politika týkající se dividend nebo vyplácení	U Emitenta neexistuje konkrétní dividendová politika. V případě kladných hospodářských výsledků může jediný společník rozhodnout o výplatě zisku.	
Kde budou Dluhopisy obchodovány?		
Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.	
Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto Dluhopisy?		
Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti: **Riziko nesplacení** znamená, že Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu 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 na jeho hospodaření. Zejména pak tato schopnost Emitenta závisí na tom, zda příslušní dlužníci Emitenta (jím financované společnosti) budou řádně a včas splácet své závazky vůči Emitentovi.	

	Riziko emisí jiných dluhopisů, zápůjček a úvěrů spočívá v tom, že Emitent v budoucnu pravděpodobně vydá emise jiných dluhopisů, než jsou Dluhopisy, a je rovněž možné, že bude čerpat finanční prostředky ze zápůjček a úvěrů, existuje také riziko, že budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další emise dluhopisů nevydal, popř. nečerpal finanční prostředky prostřednictvím dalších zápůjček a úvěrů (včetně bankovních). **Měnové riziko** spočívá v tom, že Dluhopisy jsou vydávány CZK a Vlastník Dluhopisu, pro nějž není měna Dluhopisů měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný úrokový výnos Dluhopisů, výši jmenovité hodnoty Dluhopisů při jejich splacení nebo výši jiné platby vyplývající z Dluhopisů. Změna v kurzu měny Dluhopisů vůči příslušné měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty úrokových výnosů Dluhopisů, jejich jmenovité hodnoty nebo jiné platby vyplývající z Dluhopisů vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz měny Dluhopisů vůči příslušné měně sníží (tj. se relativně sníží hodnota měny Dluhopisů), sníží se i cena Dluhopisu a plateb z Dluhopisů vyjádřených v příslušné měně.

D) KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do těchto Dluhopisů?	
Obecné podmínky veřejné nabídky Dluhopisů	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je BH Securities a.s., v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice, a to od 8.9.2025 do 22.7.2026 v rámci primární a následně případné sekundární nabídky. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí tuto skutečnost na své internetové stránce, společně s identifikací těchto finančních zprostředkovatelů. Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších. Celková částka nabídky: 50.000.000 CZK
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny od 8.9.2025 do 22.7.2026 v rámci primární a následně případné sekundární nabídky.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Nepoužije se. 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.
Plán distribuce Dluhopisů	Dluhopisy budou prostřednictvím Manažera nabízeny investorům veřejně. Celková částka nabídky: 50.000.000 CZK Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: od 8.9.2025 do 22.7.2026. Manažer bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 50.000.000 CZK nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům. Investoři budou oslovováni Manažerem (zejména za použití prostředků komunikace na dálku). Vydání Dluhopisů jejich připsáním na majetkové účty investorů zabezpečuje Manažer, kromě Dluhopisů, které Emitent upíše na svůj účet. Dluhopisy budou nabízeny nejdříve k primárnímu úpisu, kdy k Datu emise Dluhopisů: - Manažer předá Emitentovi údaje o výsledku úpisu Emise, - Manažer převede Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů; Manažer je Emitentem pověřen k vedení evidence navazující na centrální evidenci CDCP. Zároveň Manažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy a celkovou sumu za upsané Dluhopisy převede na účet Emitenta. Při primární veřejné nabídce bude Emisní kurz za nabízené Dluhopisy roven 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. K Datu emise Dluhopisů, tj. k 22.9.2025, dojde k převodu Dluhopisů na majetkové účty upisovatelů, zbývající část

	Dluhopisů Emitent upíše na svůj účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech. V rámci následující sekundární nabídky budou tyto Dluhopisy nabízeny Manažerem až do 22.7.2026 (nedojde-li k prodloužení doby veřejné nabídky na základě následného základního prospektu). Kupní cena Dluhopisů nabízených v rámci sekundární nabídky bude určena na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšena o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální cena Dluhopisu bude sdělena zájemcům na vyžádání Manažerem. Investorům nebudou v rámci veřejné nabídky a úpisu Dluhopisů účtovány Emitentem žádné náklady či poplatky. Investorům však mohou v souvislosti s upsáním, resp. koupí Dluhopisů vzniknout náklady spojené s poplatkem či přepočtem kurzu v rámci hrazení kupní ceny (Emisního kurzu) upisovaných Dluhopisů pomocí zahraniční měny (EUR), náklady spojené s převzetím Dluhopisů či náklady na komunikaci s Emitentem. Investor může nést rovněž další náklady spojené s nabytím a vedením evidence Dluhopisů, pokud tato skutečnost vyplývá ze smlouvy uzavřené Investorem s třetí osobou (zejm. Manažerem), která si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního či jiného účtu, za převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, provize apod. Tyto poplatky nebudou účtovány Emitentem, ale případně Manažerem.
Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou	Emitent očekává, že celkové náklady související s veřejnou nabídkou nabízených Dluhopisů (zejména náklady na činnost Manažera) nepřesáhnou částku 2.500.000 CZK (včetně DPH).
Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?	
Popis osob nabízejících Dluhopisy	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je společnost BH Securities a.s., IČO: 60192941, se sídlem Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 2288. Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 255 710 710 nebo prostřednictvím emailové adresy info@bhs.cz.
Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	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.
Proč je tento prospekt sestavován?	
Popis důvodů nabídky, použití výnosů a odhad čisté částky výnosů	Prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky nabízených Dluhopisů. Dluhopisy jsou vydávány za účelem: zajištění provozní potřeby Emitenta, poskytnutí financování v souladu s Prospektem. K datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty a účely, do kterých budou příjemci financování přijaté prostředky investovat. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o 2.500.000 CZK (včetně DPH). Čistý výtěžek bude použit pro účely uvedené výše.
Způsob umístění Dluhopisů	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je BH Securities a.s., v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice, a to od 8.9.2025 do 22.7.2026 v rámci primární a následně případné sekundární nabídky. BH Securities a.s. jako Manažer se zavázal vyhledávat potencionální investory do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům, bez závazku k upsání Dluhopisů.
Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí	Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.

Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo 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, vyjma Manažera, kterým je BH Securities a.s.

3. Doplněk dluhopisového programu

a) 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 dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti BHS REF Finance s.r.o. sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 11727349, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 353570 (dále jen „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.bhsreffinance.cz v sekci „Pro investory“.

b) Dluhopisy jsou vydávány jako devátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

c) 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 přirazen v Emisních podmínkách. Pokud se dané podmínky neliší od Emisních podmínek, bude to v daných Konečných podmínkách uvedeno (např. proškrtnutím pole nebo zopakováním údaje dle Emisních podmínek).

d) Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

e) Emisní podmínky jsou doplněny, jak následuje:

	A. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.	Název Dluhopisů	BHS REF Finance 6,60/2028 CZK I
2.	ISIN Dluhopisů	CZ0003576308
3.	Podoba Dluhopisů	zaknihovaná; centrální evidenci Dluhopisů vede Centrální depozitář
4.	Forma Dluhopisů	nepoužije se
5.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	10.000 CZK
6.	Měna dluhopisů	Koruna česká (CZK)
7.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů	50.000.000 CZK
8.	Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů
9.	Počet Dluhopisů	5000 ks
10.	Číslování Dluhopisů:	nepoužije se
	B. DATUM EMISE A ZPŮSOB ÚPISU EMISE, EMISNÍ KURZ	
11.	Datum emise	22.9.2025
12.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování)	Od 8.9.2025 do 21.9.2025
13.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise	Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty
14.	Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude sdělen zájemcům na požádání Manažerem.
15.	Způsob vydávání Dluhopisů	Jednorázově

16.	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 Administrátorem a příslušným investorem. Místem úpisu je sídlo Administrátora. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor. Emitent může rovněž Dluhopisy upsat na svůj majetkový účet a tyto následně postupně převádět na majetkové účty investorů. Podmínkou nabytí Dluhopisů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Dluhopisů ze strany investora, který může být podán i prostředky komunikace na dálku (dle možností Manažera). Pokud bude investor již existujícím klientem Manažera, podá pokyn k úpisu (nákupu) Dluhopisů způsobem dohodnutým s Manažerem, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů a celkovou upisovací (kupní) cenu, Manažerem bude následně potvrzena celková upisovací (kupní) cena. Pokud investorem nebude již existujícím klientem Manažera, musí buď nejdříve uzavřít s Manažerem klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník, anebo bude podávat pokyn prostřednictvím zprostředkovatele. Uzavření smluvní dokumentace s Manažerem může být provázeno povinností investora podrobit se dalším povinnostem, včetně předložení dokumentů a informací (zejm. v oblasti AML, znalostí a zkušeností v oblasti investic, daní a dalších). Emitent, Manažer nebo daný zprostředkovatel může odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu. K vydání Dluhopisů dojde k Datu emise. Manažer vydá upisovateli Dluhopisy formou připsání na majetkový účet upisovatele vedený u CDCP, respektive u některé z osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci CDCP, pakliže byla řádně splacena kupní cena. Na takto vydané Dluhopisy se hledí jako na řádně vydané v okamžiku jejich zápisu na tento účet. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu dané Emise Dluhopisy na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty dané Emise. Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy CDCP a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. Za účelem úspěšného vypořádání Dluhopisů musí investoři Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Manažera nebo jeho zástupců. Pokud není investor Dluhopisů sám účastníkem CDCP, musí si stanovit jako svého zástupce účastníka CDCP, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro vypořádání Dluhopisů.
17.	Způsob a lhůta předání Dluhopisů	Dluhopisy budou převedeny na majetkový účet investorů vedený příslušnou osobou nejpozději do 5-ti pracovních dnů po vypořádání předmětného řádně zadaného pokynu. Investor je povinen zadat veškeré potřebné pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro vypořádání obchodu. Investor (či jeho zástupce) obdrží potvrzení o vypořádání pokynu.

18.	Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů	Bezhotovostně na bankovní účet Administrátora číslo 8985 8985/0300 vedený u společnosti Československá obchodní banka a.s.

C. VÝNOSY

19.	Úrokový výnos	Pevný
20.	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
	a. Úroková sazba:	6,60 % p. a.
	b. Výnosová období a Dny výplaty úroků:	První Výnosové období od 22.9.2025 do 21.3.2026, další výnosová období šestiměsíční vždy od 22.3. do 21.9., resp. od 22.9. do 21.3. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti, Den výplaty úroku je vždy první (1.) den bezprostředně následující po uplynulém Výnosovém období
	c. Rozhodný den pro výplatu úroků	Den, který o 10 kalendářních dní předchází příslušnému Dni výplaty úroku, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu se příslušný Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne ve smyslu Emisních podmínek.
21.	Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem	nepoužije se
	a. Referenční sazba	
	b. Popis podkladového nástroje, od kterého je sazba odvozena	
	c. Poskytování Referenční sazby	
	d. Případy narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby	
	e. Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti	
	f. Marže	
	g. Výplata úrokových výnosů	
	h. Výnosová období a Dny výplaty výnosů:	
	i. Rozhodný den pro výplatu úroků	

D. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

22.	Den konečné splatnosti Dluhopisů	22.9.2028
23.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty	Den, který o 10 kalendářních dní předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu se příslušný Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne ve smyslu Emisních podmínek.
24.	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	Tímto Doplňkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta Dluhopisy předčasně splatit ve smyslu článku 5.2 Emisních podmínek.
25.	Předčasná splatnost dluhopisů v případech neplnění	Za Případy neplnění se považují výlučně skutečnosti uvedené v čl. 8.1 Emisních podmínek.

E. ADMINISTRÁTOR, URČENÁ PROVOZOVNA, AGENT PRO VÝPOČTY, MANAŽER, SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE

26.	Administrátor	BH Securities a.s., IČO: 60192941
27.	Agent pro výpočty	BH Securities a.s., IČO: 60192941

28.	Určená provozovna Administrátora	Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
29.	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů	Nepoužije se – 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.
30.	Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů	Nebyl určen

F. DALŠÍ INFORMACE O EMISI

31.	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání této emise Dluhopisů schválili jednatelé Emitenta dne 8.9.2025.
32.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů a Emitenta (rating)	Ne

4. Podmínky nabídky a další informace o veřejné nabídce a přijetí k obchodování na regulovaném trhu

a) 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.

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

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

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

G. ZÁKLADNÍ INFORMACE O NABÍDCE		
33.	Podmínky platné pro veřejnou nabídku	Investoři mohou být oslovováni Emitentem a Manažerem, případně jejich zástupci. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům. Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Bližší podmínky pro nabytí Dluhopisů jsou uvedeny v sekci B.16 části „*B. DATUM EMISE A ZPŮSOB ÚPISU EMISE, EMISNÍ KURZ*" shora.
34.	Odchylné podmínky v případě sekundární nabídky	Postup v případě sekundární nabídky bude takový, že po datu Emise může Emitent individuálním zájemcům prodat ze svého majetkového účtu Dluhopisy, které k datu Emise nebyly upsány, avšak byly v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech vydány na majetkový účet Emitenta anebo byly později nabyty Emitentem. Proces prodejů (koupě) Dluhopisů v rámci sekundární nabídky bude probíhat prostřednictvím individuálního sběru objednávek ze strany Manažera od jednotlivých investorů, přičemž režim vypořádání těchto sekundárních obchodů s Dluhopisy (mezi Emitentem jako prodávajícím a individuálními investory jako kupujícími) a následného připsání Dluhopisů takovým investorům bude probíhat standardní formou vypořádání proti platbě. Kupní cena pak bude určena na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšena o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální cena Dluhopisu bude sdělena zájemcům na vyžádání Manažerem.
35.	Veřejně nabízený objem Dluhopisů	5000 kusů v objemu 50.000.000 CZK
36.	Objem přijímaný na regulovaný trh	nepoužije se
37.	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejích případných změn	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 8.9.2025 do 22.7.2026 v rámci primární a následně případné sekundární nabídky, přičemž Emitent je oprávněn prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Prospektu (či následného základního prospektu).

38.	Minimální a maximální částka objednávky	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů.
39.	Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku:	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu Emisních podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů dle svého přiměřeného uvážení. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Administrátorovi.
40.	Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů	Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů jsou uvedeny v sekci B.16 části „*B. DATUM EMISE A ZPŮSOB ÚPISU EMISE, EMISNÍ KURZ*“ shora.
41.	Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce www.bhsreffinance.cz v sekci „Pro investory“.
42.	Popis postupu pro nabízení Dluhopisů	Manažer bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci primárního a případně i sekundárního trhu. Bližší popis postupu pro nabízení Dluhopisů je uveden v sekci B.16 části „*B. DATUM EMISE A ZPŮSOB ÚPISU EMISE, EMISNÍ KURZ*“ shora. Bližší popis sekundární nabídky je uveden v sekci G.34 této části G. shora.
43.	Popis postupu pro žádost	Popis postupu pro žádost je uveden v sekci B.16 části „*B. DATUM EMISE A ZPŮSOB ÚPISU EMISE, EMISNÍ KURZ*“ shora.
44.	Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení	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.
45.	Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty	Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděná formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů uvedený v bodu 14 části B těchto Konečných podmínek. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise 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 dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive následně případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů a tyto Dluhopisy následně převést na základě kupní smlouvy zájemcům o Dluhopisy. V případě, že Emitent zvolí tento postup sekundární nabídky, budou její

		lhůty a podmínky shodné s podmínkami primární nabídky dle této části G Konečných podmínek s případnými odchylkami stanovenými v bodu 34. Kupní cena za převod Dluhopisů v rámci sekundární nabídky investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů uvedeného v bodu 14 části B těchto Konečných podmínek.
46.	Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího	Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. 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 a vnitřních předpisů Centrálního depozitáře a/nebo osob vedoucích navazující evidenci a souvisejících smluv s těmito osobami. Investor může nést rovněž další náklady spojené s nabytím a vedením evidence Dluhopisů, pokud tato skutečnost vyplývá ze smlouvy uzavřené Investorem s třetí osobou, která si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního či jiného účtu, za převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, provize apod. Obdobné poplatky nebudou účtovány Emitentem, ale mohou být účtován Manažerem nebo daným zprostředkovatelem.
47.	Účast a role finančních zprostředkovatelů a její podmínky, včetně uvedení nabídkového období a podmínek souhlasu s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů a názvy a adresy subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a názvy a adresy subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění a jakékoli jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera (BH Securities a.s., Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika), v rámci veřejné nabídky, a to od 8.9.2025 do 22.7.2026 v rámci primární a následně případné sekundární nabídky Dluhopisů z majetkového účtu Emitenta. Celková částka nabídky je 50.000.000 CZK. Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Dluhopisů i splacením samotného Dluhopisu a úrokového výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer. Manažer rovněž zabezpečuje činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů. Manažer zastává rovněž roli Administrátora. Žádná osoba v souvislosti s Emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat, ani se žádnou osobou nebylo k datu Základního prospektu, resp. těchto Konečných podmínek, dohodnuto upsání emise Dluhopisů či její části na základě nezávazného ujednání. To mimo jiné znamená, že k datu Základního prospektu, resp. těchto Konečných podmínek, nebyla uzavřená žádná dohoda o upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.
48.	Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
49.	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému.

	stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	
50.	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný, s výjimkou zájmu Manažera a případných zprostředkovatelů ve vztahu k jejich odměně za nabízení, resp. distribuci Dluhopisů.
51.	Důvody nabídky, odhadovaná čistá částka výnosů, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky	Dluhopisy budou nabízeny za účelem získání peněžních prostředků, které budou použity pro poskytnutí financování v souladu s Prospektem bez určení konkrétního projektu. Vzhledem k tomu, že projekt není určen, nelze vyhodnotit ani dostatečnost financování. Emitent očekává, že celkové náklady přípravy emise Dluhopisů a náklady nabídky budou do 5 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci této Emise. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí 47.500.000 CZK.
52.	Poradci	nepoužije se
53.	Kotační agent	nepoužije se
54.	Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	nepoužije se