



Czech Home Capital, a.s.

DLUHOPISOVÝ PROGRAM

KONEČNÉ PODMÍNKY

Dluhopisy Czech Home Capital, a.s.

Dluhopisy HOME CAPITAL IV 4,75/2023

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 150.000.000 Kč

splatné v roce 2023

ISIN CZ0003528713

Manažer a Administrátor

EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

Datum těchto konečných podmínek je 16.11.2020

KONEČNÉ PODMÍNKY – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 Nařízení 2017/1129, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami obsahujícími konečné podmínky a základním prospektem společnosti **Czech Home Capital, a.s.**, IČO: 085 05 811, LEI: 315700A4SBFZ0GEGDH82, se sídlem náměstí Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24697 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2020/058530/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2020/00026/CNB/572 ze dne 7.5.2020, které nabylo právní moci dne 8.5.2020 (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.homecapital.cz v sekci „Pro investory“.

Tyto Konečné podmínky (konečné podmínky Emise) byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jakýmkoliv jeho dodatkem, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.homecapital.cz v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny, resp. sděleny ČNB.

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

Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 4. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 1.300.000.000 Kč nebo jeho ekvivalentu v měně EUR a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2020 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „Společné emisní podmínky“, v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Dluhopisy jsou podřízenými dluhopisy ve smyslu ustanovení § 34 Zákona o dluhopisech. V souladu s tím mají v případě vstupu Emitenta do likvidace nebo vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta pohledávky z Dluhopisů podřízené postavení vůči ostatním nepodřízeným pohledávkám za Emitentem a pohledávky z Dluhopisů budou uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek za Emitentem, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

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.

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 16.11.2020 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani mimo Českou republiku, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v nich uvedené, včetně údajů uvedených v popisu Dluhopisů, je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách, včetně údajů uvedených v popisu Dluhopisů, správné a v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze dne 16.11.2020

Czech Home Capital, a.s.



Mgr. Martin Gillar



Helena Vladyková

Mgr. Martin Gillar, MBA a Helena Vladyková, členové
představenstva

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Níže uvedené údaje představují shrnutí Základního prospektu, které zohledňuje požadavky Nařízení 2017/1129. Shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve shrnutí, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu. I když určité údaje jsou 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“.

1 ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

| | |
|---|--|
| Upozornění | <p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Základního prospektu včetně jeho překladu předložily, 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.</p> |
| Název Dluhopisů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN) | <p>Název Dluhopisů je „Dluhopisy HOME CAPITAL IV 4,75/2023“.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003528713.</p> |
| Identifikační údaje (totožnost) a kontaktní údaje Emitenta | <p>Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost Czech Home Capital, a.s., IČO: 085 05 811, LEI: 315700A4SBFZ0GEGDH82, se sídlem náměstí Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24697.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 776 004 004 nebo prostřednictvím emailové adresy OFFICE@homecapital.cz.</p> |
| Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu | <p>Dluhopisy budou Emitentem nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je obchodní společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388 (dále jen „EFEKTA“).</p> <p>Společnost EFEKTA je možné kontaktovat na kontaktní adrese EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., nám. Svobody 91/20, 602 00 Brno, Česká republika, nebo na telefonním čísle +420 545 218 972 nebo prostřednictvím emailové adresy info@efekta.cz.</p> <p>Emitent nepožádá a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů, ať už v České republice tak v zahraničí.</p> |
| Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt | <p>Základní prospekt byl schválen ČNB jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení 2017/1129.</p> <p>Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.</p> |
| Datum schválení Základního prospektu | <p>Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2020/058530/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00026/CNB/572 ze dne 7.5.2020, které nabylo právní moci dne 8.5.2020.</p> |

2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

| | |
|---|---|
| Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost | <p>Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. ZOK, registrovanou v České republice, se sídlem náměstí Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24697. Emitent má přiděleno LEI: 315700A4SBFZ0GEGDH82. Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky a přímo použitelných předpisů Evropské Unie, zejména podle ZOK, ZPKT, OZ, Zákona o dluhopisech, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení 2017/1129 a Nařízení 2019/980.</p> |
|---|---|

| | |
|-------------------------------|--|
| Hlavní činnosti Emitenta | Emitent je společností založenou k držbě obchodních podílů a ke konsolidaci aktivit Skupiny v oblasti koupě, prodeje a pronájmu rezidenčního bydlení, a to včetně zajišťování jejich financování. Hlavní činností Emitenta je držba obchodních podílů v Nemovitostních společnostech a investování do Nemovitostních společností, respektive Akviziční činnost, jakož i poskytování zápůjček či úvěrů Dceřiným společnostem za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání. |
| Akcionáři Emitenta | Akcionáři Emitenta jsou následující osoby: (i) společnost VÝBĚR REALITY, vlastníci akcie Emitenta odpovídající 10 % základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 10 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč, nahrazených 1 ks hromadné listinné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě takové hromadné akcie 200.000 Kč; (ii) společnost Vega Capital, vlastníci akcie Emitenta odpovídající 40 % základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 40 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč, nahrazených 4 kusy hromadných listinných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé hromadné akcie 200.000 Kč; (iii) společnost RE associates, vlastníci akcie Emitenta odpovídající 20 % základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 20 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč, nahrazených 2 kusy hromadných listinných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé hromadné akcie 200.000 Kč; (iv) společnost ICR Investment Group, vlastníci akcie Emitenta odpovídající 20 % základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 20 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč, nahrazených 2 kusy hromadných listinných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé hromadné akcie 200.000 Kč; a (v) pan Martin Gillar, vlastníci akcie Emitenta odpovídající 10 % základního kapitálu Emitenta, jmenovitě pak 10 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč, nahrazených 1 ks hromadné listinné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě takové hromadné akcie 200.000 Kč. Těmto podílům Akcionářů Emitenta odpovídá jejich podíl na hlasovacích právech v Emitentovi. Emitent nemá žádnou ovládající osobu, a tedy ani osobu, která by měla rozhodující vliv v Emitentovi. |
| Klíčové řídicí osoby Emitenta | Klíčovými řídicími osobami Emitenta jsou: (i) Mgr. Martin Gillar, MBA, člen představenstva; (ii) Helena Vladyková, člen představenstva. |
| Auditor Emitenta | Auditorem Emitenta je Ing. Matěj Mráz, bydlištěm a obchodní adresou Praha 5, Hlubočepy, Lohanského 853/8, Česká republika, číslo osvědčení auditora 2468, který je i auditorem odpovědným za provedení auditu v tomto shrnutí uvedené konsolidované účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 11.9.2019 do 31.12.2019. |

2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

| Klíčové finanční informace Emitentovi | <p>Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta.</p> <p>Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v konsolidované účetní závěrce Emitenta sestavené za období od 11.9.2019 do 31.12.2019. Auditor ověřil konsolidovanou účetní závěrku Emitenta za období od 11.9.2019 do 31.12.2019. Auditor Emitenta vydal k uvedenému finančnímu výkazu výrok „bez výhrad“.</p> <p>Výkaz zisku a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk / ztráta</td> <td>-45</td> </tr> </tbody> </table> <p>Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč (vyjma poměrových ukazatelů)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Počáteční rozvaha k 11.9.2019</th> <th>Rozvaha k 31.12.2019 (konsolidovaná)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td> <td>0</td> <td>131.448</td> </tr> <tr> <td>Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky)</td> <td>0</td> <td>2,3</td> </tr> <tr> <td>Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál)</td> <td>0</td> <td>4,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>-39</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td> <td>92.513</td> </tr> </tbody> </table> | Položka | Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná) | Provozní zisk / ztráta | -45 | Položka | Počáteční rozvaha k 11.9.2019 | Rozvaha k 31.12.2019 (konsolidovaná) | Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | 0 | 131.448 | Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky) | 0 | 2,3 | Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál) | 0 | 4,5 | Položka | Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná) | Čisté peněžní toky z provozní činnosti | -39 | Čisté peněžní toky z finanční činnosti | 92.513 |
|--|---|---|---|------------------------|-----|---------|-------------------------------|---|--|---|---------|--|---|-----|---|---|-----|---------|---|--|-----|--|--------|
| Položka | Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Provozní zisk / ztráta | -45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Položka | Počáteční rozvaha k 11.9.2019 | Rozvaha k 31.12.2019 (konsolidovaná) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | 0 | 131.448 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky) | 0 | 2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál) | 0 | 4,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Položka | Od 11.9.2019 do 31.12.2019 (konsolidovaná) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti | -39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti | 92.513 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|---------|
| | Čisté peněžní toky z investiční činnosti | -90.816 |
|--|--|---------|

2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného emitenta?

| | |
|--|--|
| <p>Hlavní specifická Emitenta rizika pro</p> | <p>Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině</i></p> <p>Emitent je společností založenou k držbě obchodních podílů a ke konsolidaci aktivit Skupiny v oblasti koupě, prodeje a pronájmu rezidenčního bydlení, a to včetně zajišťování jejich financování. Emitent je z výše uvedeného důvodu nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, protože je holdingovou společností, a tudíž je významně závislý na platbách od Dceřiných společností nebo na prodeji svých majetkových účastí v Dceřiných společnostech. Ačkoli tak Skupina může mít na konsolidovaném základě dostatečné zdroje ke splnění svých závazků, Dceřiné společnosti nemusí být schopny provést nezbytné platby Emitentovi, tak aby Emitent mohl řádně plnit své závazky z Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko vývoje ceny nemovitostí</i></p> <p>Emitenta nejvíce ovlivňuje vývoj ceny bytů v České republice, kde Emitent působí. Jakkoliv v současné době vzhledem k velmi nízkému objemu výstavby v posledních pěti (5) letech existuje poměrně nízké riziko prudkého poklesu cen rezidenčních nemovitostí v České republice, protože cena každého aktiva je dána střetem nabídky a poptávky, přesto by se snížení jejich ceny v důsledku změn v nabídce a poptávce negativně projevilo v poklesu tržní hodnoty aktiv Emitenta a zvýšení jeho zadlužení vůči hodnotě jeho aktiv. Zároveň by to vedlo k poklesu prodejní ceny, kterou by Emitent obdržel za prodej takového majetku. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Emitenta i Dceřiných společností, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Vývoj cen nemovitostí rovněž ovlivňuje hodnotu finančních ukazatelů uvedených v kapitole 4 (Společné emisní podmínky) Základního prospektu, bodu „Závazky Emitenta“, podbodů „Maximální limit zadlužení Emitenta“, kdy snížení cen nemovitostí zvyšuje relativní zadlužení Emitenta a může potenciálně způsobit neplnění tam obsaženého nefinančního závazku Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro nemovitost</i></p> <p>Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce či kupujícího nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Dceřiných společností a v konečném důsledku na jejich schopnosti splácet závazky z úvěrů nebo zápůjček Emitenta. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Emitenta i Dceřiných společností, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem</i></p> <p>Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal. Vzhledem ke krátké historii Emitenta nelze předpokládat, že bude generovat dostatečné množství vlastního kapitálu skrze nerozdělený zisk k plánované Akviziční činnosti. Proto je logické, že bude využívat z velké části zdroje, které jsou z pohledu účetního považovány za cizí zdroje, a nikoliv za součást vlastního kapitálu Emitenta, jako jsou dluhopisy a bankovní zápůjčky či úvěry od Akcionářů Emitenta a/nebo od jakýchkoli jiných osob, které budou akcionáři Emitenta v dané době, popř. od jiných třetích osob, jako jsou například banky. Přijetí dalšího dluhového financování může negativně ovlivnit schopnost Emitenta řádně plnit své závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů a bankovním věřitelům. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. V Emisních podmínkách se však Emitent zavázal, že do doby, než Emitent uhradí závazky plynoucí z Dluhopisového programu, minimální podíl vlastních zdrojů Emitenta na konsolidované úrovni vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta vůči odhadní hodnotě nemovitostí, které přímo či nepřímo skrze Dceřiné společnosti vlastní v dané době, neklesne pod 20 % s tím, že zároveň v poměru k bilanční sumě Emitenta budou tvořit vlastní zdroje na konsolidované úrovni vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta minimálně 10 % a v případě, že předmětné nemovitosti prodá, tak hodnota vlastních zdrojů vůči bilanční sumě vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta neklesne pod 20 %.</p> <p><i>Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů</i></p> <p>Emitent byl založen k držbě obchodních podílů a ke konsolidaci aktivit Skupiny v oblasti koupě, prodeje a pronájmu rezidenčního bydlení, a to včetně zajišťování jejich financování. Nebude tak vykonávat žádnou vlastní činnost a vždy bude závislý především na splácení zápůjček či úvěrů úvěrovanými Dceřinými společnostmi, přičemž kromě toho může Emitent získávat prostředky prostřednictvím snižování vlastního kapitálu Dceřiných společností, jako je snížení hodnoty kapitálových fondů nebo výplata dividendy, resp. podílu na zisku, pokud to nebude v rozporu s omezujícími závazky, které přijal Emitent v rámci Základního prospektu. 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 Dceřiných společností, je možné, že Dceřiné společnosti nebudou schopné splácet závazky ze zápůjček a úvěrů, což bude mít za následek, že Emitent nemusí být schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.</p> <p><i>Kreditní riziko</i></p> <p>Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Největšími dlužníky Emitenta budou Dceřiné společnosti spadající do konsolidovaného celku. Z hlediska cizích subjektů budou nepřímo dlužníky Emitenta zejména nájemci nemovitostí, které Dceřiné společnosti Emitenta v</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | dané době vlastní či spoluvlastní. Neschopnost nájemců řádně hradit nájemné by se mohla negativně odrazit ve schopnosti Emitenta řádně splácet jeho finanční závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů a bankovním věřitelům. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. |
|--|---|

3 KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

| | |
|---|---|
| Dluhopisy | <p>Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.300.000.000 Kč nebo jeho ekvivalentu v měně EUR, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Datum emise Dluhopisů: 25.11.2020</p> <p>Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů: 150.000.000 Kč</p> <p>Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 3.000 ks</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003528713</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 50.000 Kč</p> <p>Druh a třída cenných papírů: dluhopis ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech (korporátní dluhopis), běžný dluhopis (dluhopis, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva)</p> <p>Podoba Dluhopisů: listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny sběrným dluhopisem</p> <p>Forma Dluhopisů: na řad</p> <p>Status Dluhopisů: podřízené</p> <p>Doba splatnosti Dluhopisů: 3 roky</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 25.11.2023</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů: jednorázově</p> <p>Úrokový výnos Dluhopisů: pevný, ve výši 4,75 % p.a.</p> <p>Dluhopisy vydány podle: právních předpisů České republiky, konkrétně Zákona o dluhopisech</p> |
| Měna Dluhopisů | Dluhopisy jsou denominovány v Kč. |
| 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 Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů z vlastního rozhodnutí, a to k datu nebo datům předčasného splacení Dluhopisů uvedeným v Doplnku dluhopisového programu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 300 (třista) dní a nejpozději 5 (pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení. 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 Emitenta v případě platební neschopnosti Emitenta | Dluhy z Dluhopisů vydaných v rámci této Emise představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem. V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům spojeným s Dluhopisy vydanými v rámci této Emise uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech Dluhopisů vydaných v rámci této Emise a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí. |
| Převoditelnost Dluhopisů | Převoditelnost Dluhopisů není omezena. |
| Politika týkající se dividend nebo vyplácení | Emitent ani jím vlastněné, spoluvlastněné či ovládané společnosti ze Skupiny nevyplácejí podíly na zisku a kumulují výsledky hospodaření běžného účetního období v rámci vlastního kapitálu individuálních společností ze Skupiny. |
| Výnos Dluhopisů | Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Pevná úroková sazba Dluhopisů: | 4,75 % p.a. |
| Výplata výnosů: | měsíčně zpětně |
| Den výplaty výnosů: | 30.11.2020; 31.12.2020; 31.1.2021; 28.2.2021; 31.3.2021; 30.4.2021; 31.5.2021; 30.6.2021; 31.7.2021; 31.8.2021; 30.9.2021; 31.10.2021; 30.11.2021; 31.12.2021; 31.1.2022; 28.2.2022; 31.3.2022; 30.4.2022; 31.5.2022; 30.6.2022; 31.7.2022; 31.8.2022; 30.9.2022; 31.10.2022; 30.11.2022; 31.12.2022; 31.1.2023; 28.2.2023; 31.3.2023; 30.4.2023; 31.5.2023; 30.6.2023; 31.7.2023; 31.8.2023; 30.9.2023; 31.10.2023 a 25.11.2023 |
| Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 25.11.2023 |

3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?

| | |
|---|---|
| Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému. Dluhopisy tak nepodléhají ani nebudou podléhat žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému. |
|---|---|

3.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

| | |
|--|---|
| Hlavní specifická rizika pro Dluhopisy | <p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti:</p> <p><i>Riziko likvidity</i></p> <p>Nelze vyloučit riziko, že se nevytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.</p> <p><i>Riziko nesplacení Dluhopisů</i></p> <p>Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. V souvislosti s šířením viru SARS-CoV-2, který by způsobil dlouhodobý či trvalý závažný pokles ekonomiky na úrovni zhroucení trhů v oblasti nemovitostí a realit, nelze zcela vyloučit riziko úpadku Skupiny, což by nepochybně mělo za následek splacení výnosů nebo jistiny Dluhopisů pouze v omezené výši. V případě úpadku Skupiny Emitenta lze očekávat alespoň částečné uspokojení pohledávek vlastníků Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko jen limitovaných omezení pro dluhové financování Emitenta</i></p> <p>Emisní podmínky neobsahují žádné omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta či objemu a podmínek jakéhokoli budoucího vydávání finančních nástrojů Emitentem s výjimkou závazku Emitenta, že do doby, než Emitent uhradí závazky plynoucí z Dluhopisového programu, minimální podíl vlastních zdrojů Emitenta na konsolidované úrovni vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta vůči odhadní hodnotě nemovitostí, které přímo či nepřímo skrze Dceřiné společnosti v dané době vlastní, neklesne pod 20 %, zároveň v poměru k bilanční sumě Emitenta budou tvořit vlastní zdroje na konsolidované úrovni vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta minimálně 10 % a v případě, že předmětné nemovitosti prodá, tak hodnota vlastních zdrojů vůči bilanční sumě vycházející z konsolidované účetní závěrky Emitenta neklesne pod 20 %, a dále že Emitent bude využívat v rámci uročených cizích zdrojů k financování Akviziční činnosti výhradně jeden nebo více z následujících druhů financování: (i) bankovní úvěry od v České republice působících bankovních skupin nebo (ii) dluhopisy, které Emitent vydá v rámci tohoto Dluhopisového programu a/nebo jiné dluhopisy v budoucnu případně Emitentem vydané, (iii) zápůjčky a/nebo úvěry poskytované Emitentovi Akcionáři Emitenta a/nebo jakýmkoliv jinými osobami, které budou akcionáři Emitenta v dané době, (iv) zápůjčky a/nebo úvěry poskytované Emitentovi případnými externími investory se zájmem vstoupit do některé ze společností ze Skupiny, či (v) dotace jakéhokoli druhu plynoucí z jakýchkoliv dotačních, potažmo operačních programů vyhlášených v České republice a/nebo Evropské unii. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování či vydání dalších Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky investorů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování či k vydání takových dalších Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta a s dalším vydáváním Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) Emitentem roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním částek z Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko předčasného splacení</i></p> <p>Pokud Emitent splatí Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem. Vlastník Dluhopisů bude realizovat nižší než předpokládaný výnos též v případě, že v souladu s Emisními podmínkami sám požádá o předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p><i>Riziko podřízenosti Dluhopisů</i></p> <p>Dluhopisy jsou podřízenými dluhopisy ve smyslu ustanovení § 34 Zákona o dluhopisech. Podřízenost Dluhopisů znamená, že v případě vstupu Emitenta do likvidace či zahájení insolvenčního řízení vůči Emitentovi bude pohledávka odpovídající právům s tímto Dluhopisem spojeným uspokojena až teprve poté, co budou uspokojeny všechny ostatní pohledávky za Emitentem, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky z Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, by se uspokojovaly podle svého pořadí (tj. podle okamžiku vzniku). Nelze zaručit, že Dluhopisy budou na veřejném trhu obchodovány stejně aktivně jako běžné dluhopisy. To může vést k tomu, že vlastníci Dluhopisů nebudou schopni Dluhopisy na trhu prodat vůbec nebo jen za cenu nižší, než by tomu</p> |
|--|---|

| | |
|--|---------------------------|
| | bylo u běžných dluhopisů. |
|--|---------------------------|

4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIRŮ NEBO O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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

| | |
|---|--|
| Obecné podmínky veřejné nabídky Dluhopisů | Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA, v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení 2017/1129 v České republice, a to v období od 25.11.2020 do 8.5.2021. Dluhopisy budou vydávány průběžně během emisní lhůty. Celková částka nabídky: 150.000.000 Kč. Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: od 25.11.2020 do 8.5.2021. |
| Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky | Dluhopisy budou nabízeny od 25.11.2020 do 8.5.2021. |
| Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí. |
| Částka a procentní podíl okamžitého zředění vyplývajícího z nabídky | Nepoužije se. |
| Plán distribuce Dluhopisů | <p>Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA, bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 150.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat / koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem nebo Administrátorem a příslušnými investory v sídle Emitenta nebo Administrátora nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo Administrátora nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem nebo Administrátorem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzváni ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním listinných Dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.</p> <p>Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta www.homecapital.cz.</p> <p>Dluhopisy budou investorům předány v sídle Emitenta nebo Administrátora nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo Administrátora nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA.</p> <p>Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.</p> |
| Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nabídkou nebo | <p>Emitent očekává celkové náklady související s veřejnou nabídkou nabízených Dluhopisů (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) ve výši cca 9,8 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů a 14.700.000 Kč (včetně DPH). Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude dle odhadu Emitenta odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o 9,8 % a 14.700.000 Kč (včetně DPH).</p> <p>Náklady, které Emitent nebo Manažer, kterým je společnost EFEKTA, jako osoba nabízející Dluhopisy naúčtují investorovi, jsou následující. Investorovi mohou být účtovány poplatky za vedení investičního účtu dle aktuálního ceníku na stránkách https://www.efekta.cz/pro-zakazniky/dokumenty. Tyto náklady k datu vyhotovení tohoto shrnutí nepřesahují 0,1% p.a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů na takovém investičním účtu (včetně DPH).</p> <p>Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.</p> <p>S výjimkou výše uvedeného Emitent sám nebude investorům účtovat žádné náklady.</p> <p>Každý investor bude hradit daně spojené s nabytím Dluhopisů dle účinných rozhodných právních předpisů k datu obchodu.</p> |

4.2 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

| | |
|------------------------------|---|
| Popis nabízejících Dluhopisů | <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA.</p> <p>Společnost EFEKTA byla založena v roce 1994. EFEKTA je držitelem licence obchodníka s cennými papíry udělené ČNB. V roce 2000 získala rovněž licenci na obchodování zahraničních cenných papírů a na obchodování v USA. Jako jedna z prvních,</p> |
|------------------------------|---|

| | |
|--|--|
| | <p>v roce 2001, získala licenci na organizování veřejných dražeb cenných papírů. Podílela se na tvorbě metodiky související s celým procesem přeměn zaknihovaných cenných papírů na listinné, což se stalo, včetně poradenství o cenných papírech, jednou z hlavních činností na další léta podnikání. V kombinaci s licenci na úschovu cenných papírů byla pružným a důsledným obchodníkem v této činnosti. Při přechodu na předpisy Evropské unie (směrnice MIFID) a v jeho návaznosti při procesu přelicencování subjektů kapitálového trhu, bylo uděleno v roce 2009 i povolení k další činnosti obchodníka s cennými papíry nad rozsah dříve nabytých licencí. Procesem rozšíření licencí prošla společnost EFEKTA opět v roce 2015, což jí umožnilo další rozšíření služeb pro své klienty. V současné době se společnost specializuje na obchodování podílových listů fondů kolektivního investování, umísťování dluhopisů a poradenství v korporátní oblasti.</p> <p>Společnost EFEKTA je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. ZOK, založenou podle práva České republiky a registrovanou v České republice, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, Česká republika.</p> <p>Společnost EFEKTA provozuje svou činnost na základě právních předpisů České republiky a přímo použitelných předpisů Evropské Unie, zejména pak na základě ZOK, ZPKT, OZ, Zákona o dluhopisech, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.</p> |
| <p>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</p> | <p>Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.</p> |

4.3 Proč je tento prospekt sestavován?

| | |
|---|--|
| <p>Popis důvodů nabídky, resp. využití výnosů a odhad čisté částky výnosů</p> | <p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch Dceřiných společností za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání.</p> <p>Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude dle odhadu Emitenta odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o 9,8 % a 14.700.000 Kč (včetně DPH). Čistý výtěžek bude použit pro účely uvedené výše.</p> |
| <p>Způsob umístění Dluhopisů</p> | <p>Dluhopisy budou nabízeny (umístěny) Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA, v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení 2017/1129 v České republice, a to v období od 25.11.2020 do 8.5.2021.</p> <p>Společnost EFEKTA jako Manažer se zavázala vynaložit veškeré úsilí, které po ní lze rozumně požadovat, k vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům. Nabídka Dluhopisů tak bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Manažer ani žádné jiné osoby v souvislosti s Emisí Dluhopisů nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.</p> |
| <p>Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí</p> | <p>Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> |
| <p>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce</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, vyjma Manažera, kterým je společnost EFEKTA, a kterážto společnost rovněž vystupuje v pozici Administrátora a Agenta pro výpočty.</p> |

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů 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 českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | CZ0003528713 |
| 2. | Podoba Dluhopisů: | cenné papíry (listinné); evidenci listinných dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny sběrným dluhopisem |
| 3. | Forma Dluhopisů: | na řad |
| 4. | Měna Dluhopisů: | Kč |
| 5. | Status Dluhopisů: | podřízené |
| 6. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 50.000 Kč |
| 7. | Celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů: | 150.000.000 Kč |
| 8. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 4.2.1.4 Emisních podmínek s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů |
| 9. | Počet Dluhopisů: | 3.000 ks |
| 10. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy): | 1 až 3.000 |
| 11. | Způsob vydání Dluhopisů | Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty |
| 12. | Název Dluhopisů | Dluhopisy HOME CAPITAL IV 4,75/2023 |
| 13. | Datum emise: | 25.11.2020 |
| 14. | Celkový objem emise: | 150.000.000 Kč |
| 15. | Lhůta pro upisování: | od 25.11.2020 do 8.5.2021 |
| 16. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu | 100 % jmenovité hodnoty |

- emise:
17. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
 18. Výnos: pevný
 19. Pevná úroková sazba Dluhopisů: 4,75 % p.a.
 20. Jedná-li se o Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem: nepoužije se
 - 20.1 Referenční sazba: nepoužije se
 - 20.2 Marže: nepoužije se
 - 20.3 Informace o minulé a budoucí výkonnosti Referenční sazby a její volatilitě a zda tyto informace lze, nebo nelze získat bezplatně: nepoužije se
 - 20.4 Popis jakýchkoli případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují podkladový nástroj, resp. Referenční sazbu: nepoužije se
 - 20.5 Pravidla pro úpravy pro události týkající se podkladového nástroje, resp. Referenční sazby:
 21. Výplata Dluhopisů: měsíčně zpětně
 22. Den výplaty výnosů: 30.11.2020; 31.12.2020; 31.1.2021; 28.2.2021; 31.3.2021; 30.4.2021; 31.5.2021; 30.6.2021; 31.7.2021; 31.8.2021; 30.9.2021; 31.10.2021; 30.11.2021; 31.12.2021; 31.1.2022; 28.2.2022; 31.3.2022; 30.4.2022; 31.5.2022; 30.6.2022; 31.7.2022; 31.8.2022; 30.9.2022; 31.10.2022; 30.11.2022; 31.12.2022; 31.1.2023; 28.2.2023; 31.3.2023; 30.4.2023; 31.5.2023; 30.6.2023; 31.7.2023; 31.8.2023; 30.9.2023; 31.10.2023 a 25.11.2023
 23. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 25.11.2023
 24. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 4.5.5 Emisních nepoužije se

- podmínek):
25. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 4.6.7 Emisních podmínek): nepoužije se
 26. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: ano
 27. Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 4.6.2.2 Emisních podmínek): Emitent je oprávněn předčasně splatit Dluhopisy k datu 25.11.2022. Emitent své rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 300 (třista) dní a nejpozději 5 (pět) dní před příslušným datem předčasného splacení Dluhopisů.
 28. Administrátor: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388
 29. Určená provozovna: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., nám. Svobody 91/20, 602 00 Brno
 30. Agent pro výpočty: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388
 31. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
 32. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: není ustanoven
 33. Interní schválení emise Dluhopisů: Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 10.11.2020.
 34. Způsob a místo úpisu, předání a úhrady Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: Investoři budou moci Dluhopisy upsat / koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem nebo Administrátorem a příslušnými investory v sídle Emitenta nebo Administrátora nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo Administrátora nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů

nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.

Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA, bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 150.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.

Investoři budou oslovováni Emitentem nebo Administrátorem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzváni ke koupi Dluhopisů.

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním listinných Dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.

Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta www.homecapital.cz.

Dluhopisy budou investorům předány v sídle Emitenta nebo Administrátora nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo Administrátora nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.

Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA.

35. Manažer:

EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.,
IČO 607 17 068, LEI:
315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem
Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká
republika, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka č. 1388

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

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

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

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

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

- | | | |
|-----|---|--|
| 36. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | od 25.11.2020 do 8.5.2021 |
| 37. | Cena v rámci veřejné nabídky: | Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos. |
| 38. | Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA, bude Dluhopisy až do jmenovité hodnoty 150.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem nebo Administrátorem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzváni ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a předáním listinných Dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou investorům předány v sídle Emitenta nebo Administrátora nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo Administrátora nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Emitent nebo Administrátor je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Emitent nebo Administrátor případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Emitentovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Emitent nebo Administrátor zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Obchodování s Dluhopisy před oznámením konečné jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělené jednotlivému investorovi není umožněno.</p> |
| 39. | Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci: | EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388 |
| 40. | Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o úpisu: | nepoužije se |
| 41. | Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: | nepoužije se |

42. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 31.5.2021, na webové stránce www.homecapital.cz v sekci „Pro investory“
43. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Kupní cena Dluhopisů bude splacena způsobem a ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
Dluhopisy budou investorovi předány způsobem a ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
44. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, včetně střetu zájmů, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, vyjma Manažera, kterým je společnost EFEKTA, a kterážto společnost rovněž vystupuje v pozici Administrátora, Manažera a Agenta pro výpočty.
Společnost EFEKTA působí též v pozici Administrátora, Manažera a Agenta pro výpočty.
45. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Důvodem nabídky Dluhopisů je poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch Dceřiných společností za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání.
Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca 14.700.000 Kč při použití výnosu emise Dluhopisů k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch společností, ve kterých Emitent má nebo v budoucnu bude mít přímo či nepřímo (zejména pak skrze Emitentem přímo vlastněné či spoluvlastněné nebo ovládané či spoluovládané obchodní společnosti) majetkový podíl či jiným způsobem tyto společnosti ovládá nebo bude ovládat či má nebo bude mít podíl na jejich ovládní, za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání.
Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca 135.300.000 Kč při použití výnosu emise Dluhopisů k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch společností, ve kterých Emitent má nebo v budoucnu bude mít přímo či nepřímo (zejména pak skrze Emitentem přímo vlastněné či spoluvlastněné nebo ovládané či spoluovládané obchodní společnosti) majetkový podíl či jiným způsobem tyto společnosti ovládá nebo bude ovládat či má nebo bude mít podíl na jejich ovládní, za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání.
46. Náklady a daně účtované investorovi: Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy u společnosti EFEKTA bude společnosti EFEKTA hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku společnosti EFEKTA k datu obchodu dostupného na www.efekta.cz/pro-zakazniky/dokumenty, v sekci „Smluvní dokumentace“, bod „Ceník služeb“. Investorům může být účtován poplatek či poplatky obchodníka s cennými papíry (např. za vedení či otevření účtu, podání pokynu ke koupi či prodeji Dluhopisů). Výše tohoto poplatku či těchto poplatků závisí na příslušném obchodníkovi s cennými papíry. S výjimkou výše uvedeného Emitent sám nebude investorům účtovat žádné náklady.
Každý investor bude hradit daně spojené s nabytím Dluhopisů dle účinných rozhodných právních předpisů k datu obchodu.
47. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna nepoužije se, nabídku řídí Manažer
48. Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání / uzavření dohody o upsání Emise a podstatné znaky dohody včetně kvót / celková částka provize za upsání a provize nepoužije se

za umístění:

49. Seznam a identifikace (totožnost – nepoužije se, nabídku řídí Manažer
název a adresa, LEI) finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: V případě, kdy Emitent udělí po dni vyhotovení těchto Konečných podmínek souhlas s použitím Základního prospektu při následné nabídce, resp. konečném umístění Dluhopisů finančnímu zprostředkovateli či finančním zprostředkovatelům, Emitent zveřejní seznam a identifikaci všech finančních zprostředkovatelů, kterému či kterým udělil souhlas s použitím Základního prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, na internetových stránkách Emitenta www.homecapital.cz v sekci „Pro investory“.
50. Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: od 25.11.2020 do 8.5.2021
51. Další podmínky souhlasu: nepoužije se
52. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém, na trh třetí země, na trh pro růst malých a středních podniků: 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 ani na trhu třetí země či na trhu pro růst malých a středních podniků.
53. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
54. Poradci: Právní poradce Emitenta: k.law advokátní kancelář s.r.o., IČO 051 92 307, se sídlem Obrovského 2407, Chodov, 141 00 Praha 4.
55. Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací: Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit.
Zdrojem informací o společnosti EFEKTA obsažených v bodě 4.2 shrnutí, sekci označené jako „Popis osob nabízejících Dluhopisy“, je výroční zpráva společnosti EFEKTA za rok 2018, která je dostupná na https://www.efekta.cz/download/Informacni_povinnost/Vyrocnizpravy/Vyrocnizprava_za_rok_2018.pdf, a výroční zpráva společnosti EFEKTA za rok 2019, která je dostupná na https://www.efekta.cz/download/Informacni_povinnost/Vyrocnizpravy/Vyrocnizprava_za_rok_2019.pdf.
Sazebník společnosti EFEKTA dostupný na www.efekta.cz/pro-zakazniky/dokumenty, v sekci „Smluvní dokumentace“, bod „Ceník služeb“.
56. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se