

KONEČNÉ PODMÍNKY

1. EMISE DLUHOPISŮ

„DIRECT 8,60/27“

**s pevným úrokovým výnosem 8,60 % p.a.,
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 200.000.000 Kč,
splatných v roce 2027, s možností navýšení až na 250.000.000 Kč**

VYDÁVANÉ V RÁMCI

DRUHÉHO DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

společnosti Direct Financing s.r.o.

**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených
dluhopisů ve výši 500.000.000 Kč
s celkovou dobou trvání programu 5 let**

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen:

- (a) těmito Konečnými podmínkami; a
- (b) základním prospektem společnosti Direct Financing s.r.o., se sídlem Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ 13975323, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358217, LEI 315700HZ9LV542G25A66 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2023/148800/CNB/580 ze dne 24. listopadu 2023, které nabylo právní moci dne 25. listopadu 2023, („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Základního prospektu.

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

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti Základního prospektu je 25. listopadu 2024.** Následný Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta <https://www.vigoinvestments.com/direct-financing> („**Internetové stránky**“).

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé Emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na Internetových stránkách Emitenta, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), případně ekvivalent částky v Kč v jiných měnách, s dobou trvání programu 5 (pět) let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části D (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** (Rizikové faktory) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 24. listopadu 2023 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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

Dluhopisy nejsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech.

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

1. ÚVOD

1.1 Název cenných papírů a ISIN

1.1.1 Název: DIRECT 8,60/27; ISIN: CZ0003556458.

1.2 Emitent

1.2.1 Direct Financing s.r.o., IČ: 13975323, LEI: 315700HZ9LV542G25A66.

1.2.2 Kontaktní údaje Emitenta:

(a) tel.: +420 776 551 913 (Libor Matura), +420 602 689 523 (Robert Dohnal);

(b) e-mail: libor.matura@vigoinvestments.com, robert.dohnal@vigoinvestments.com;
adresa: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7.

1.3 Schválení prospektu

1.3.1 Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, tel. 224 411 111, email: podatelna@cnb.cz, ID datové schránky: 8tgaiej, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, Česká republika, která je orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem v České republice.

1.3.2 Základní prospekt byl Českou národní bankou schválen pod č. j. 2023/148800/CNB/580 ze dne 24. listopadu 2023, které nabylo právní moci dne 25. listopadu 2023.

1.4 Upozornění

1.4.1 Emitent prohlašuje, že:

(a) toto Shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů coby cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Základní prospekt jako celek;

(b) v případě velmi negativního scénáře může investor přijít o veškerý investovaný kapitál do Dluhopisů nebo jeho část;

(c) v případě, že bude u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států EU uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení; a

(d) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které Shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je Shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud Shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

2. KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

2.1.1 Direct Financing s.r.o., se sídlem Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ 13975323, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358217, LEI 315700HZ9LV542G25A66.

2.1.2 Emitent provozuje svoji činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

- 2.1.3 Emitent je společnost s ručením omezeným vzniklá v listopadu 2021. Předmětem činnosti Emitenta dle výpisu z obchodního rejstříku je správa vlastního majetku. Emitent je společnost založená za účelem vydávání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování do společnosti VIGO Finance, resp. nepřímo do Direct pojišťovny, přičemž Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost.
- 2.1.4 Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek jediného společníka, kterým je společnost VIGO Finance, což je účelově založená společnost (SPV) na akvizici Direct pojišťovny, která vlastní 100% podíl v Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech v Emitentovi. Konečnou osobou ovládající Emitenta je pan Pavel Řehák.
- 2.1.5 Klíčovými výkonnými řediteli Emitenta jsou jeho jednatelé, přičemž Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek následující tři (3) jednatele: Pavel Řehák, Libor Matura a Robert Dohnal.
- 2.1.6 Emitent nezřídil dozorčí radu ani jiný dozorčí orgán. Jediný společník Emitenta rozhodl dne 28. června 2022 o zřízení výboru pro audit, jehož členy jsou ke dni těchto Konečných podmínek Jan Stránský (předseda), Kamila Reschová a Jan Toman.
- 2.1.7 Auditorem Emitenta je společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 021 („**Auditor**“). Auditorem, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu Emitenta jménem auditorské společnosti, je Jakub Kolář, auditorské oprávnění KAČR 2280.

2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

- 2.2.1 S ohledem na datum svého vzniku (15.11.2021) Emitent sestavil finanční informaci k 31.12.2022 za účetní období 15.11.2021 – 31.12.2022, jež byla vyhotovena dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) a ověřena Auditorem. Všechny údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Výkaz příjmů a výdajů: Výkaz o úplném výsledku Emitenta k 31.12.2022 (za období od 15.11.2021 do 31.12.2022) v porovnání s mezitímními údaji k 30.6.2023 (za období od 1.1.2023 do 30.6.2023), resp. k 30.6.2022 (za období od 1.1.2022 do 30.6.2022) (tis. Kč)

Výkaz o úplném výsledku	K 31.12.2022	K 30.6.2023	K 30.6.2022
Provozní zisk	37 168	37 059	12 666

Rozvaha: Výkaz o finanční pozici Emitenta k 31.12.2022 a k 15.11.2021 v porovnání s mezitímními údaji k 30.6.2023 (tis. Kč)

Výkaz o finanční pozici	K 31.12.2022	K 15.11.2021	K 30.6.2023
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	829 480	-100	834 046
Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky)	1,00	-	1,08
Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál)	-258,46	0	432,95
Koeficient úrokového krytí (provozní výnosy/úrokové náklady)	1,03	-	1,03

Výkaz peněžních toků: Výkaz o peněžních tocích Emitenta k 31.12.2022 (za období od 15.11.2021 do 31.12.2022) v porovnání s mezitímními údaji k 30.6.2023 (za období od 1.1.2023 do 30.6.2023), resp. k 30.6.2022 (za období od 1.1.2022 do 30.6.2022) (tis. Kč)

Výkaz o peněžních tocích	K 31.12.2022	K 30.6.2023	K 30.6.2022
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-160	-362	-8
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	789 646	-31 762	607 930
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-788 940	31 700	-607 996

- 2.2.2 Výrok Auditora k finančním údajům předkládaným v rámci výše uvedené zahajovací rozvahy byl bez výhrad.
- 2.2.3 Dne 20. dubna 2022 rozhodli jednatele Emitenta ve smyslu § 3 odst. 4 písm. a) zákona č. 563/1991. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („**ZoÚ**“), tak, že účetní období Emitenta se prodlužuje na dobu delší než 12 měsíců, a to na období od 15.11.2021 do 31.12.2022.
- 2.2.4 Emitent ke dni vyhotovení Základního prospektu vyhotovil mezitímní účetní závěrku k 30.6.2023. Mezitímní účetní závěrka k 30.6.2023 byla vyhotovena dle mezinárodních účetních standardů (IFRS), přičemž nebyla ověřena auditorem. Finanční údaje z mezitímní účetní závěrky k 30.6.2023 jsou pro potenciální investory zveřejněny na Internetových stránkách.
- 2.2.5 Emitent nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?

- 2.3.1 Nejvýznamnější rizikové faktory obsažené v Základním prospektu specifické pro Emitenta jsou:

Název rizika	Popis rizika
Riziko účelově založené společnosti	Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování do společnosti VIGO Finance, resp. nepřímo do Direct pojišťovny, přičemž Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
Riziko sekundární závislosti	Vzhledem k tomu, že Emitent prostředky z emise Dluhopisů poskytne jako vnitroskupinové financování společnosti VIGO Finance, a to zejména na financování růstu Direct pojišťovny a rozvoje jejích aktivit, a vzhledem k tomu, že sám nevykonává žádnou podnikatelskou činnost, je schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů závislá na schopnosti společnosti VIGO Finance zajistit dostatek zdrojů na splácení těchto závazků Emitentovi. Na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se k Direct pojišťovně jako hlavní podnikatelské entitě spoluvlastněné společností VIGO Finance. Míra rizika dle Emitenta: vysoká

2.3.2 Nejvýznamnější rizikové faktory obsažené v Základním prospektu specifické pro Direct pojišťovnu jsou:

Název rizika	Popis rizika
Pojistné riziko v neživotním pojištění	Riziko postačitelnosti pojistného: Riziko postačitelnosti pojistného je riziko, že vybrané pojistné nepokryje budoucí škody kryté pojistnými smlouvami a ostatní náklady spojené s pojišťovací činností. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
	Riziko technických rezerv: Významnou částí pojistných rizik je riziko nedostatečné výše technických rezerv, tedy riziko, že vytvořené technické rezervy nebudou dostatečné k pokrytí již proběhlých škod. Míra rizika dle Emitenta: střední
	Riziko storen: Direct pojišťovna je vystavena riziku masivních storen smluv ze strany klientů, ať už při výročí dané smlouvy, nebo mimo toto výročí. Míra rizika dle Emitenta: střední
	Riziko nedostatečného zajišťovacího krytí: Direct pojišťovna nakupuje zajištění, které primárně slouží k pokrytí významných škod klientů pojišťovny (zajišťovny de facto fungují jako „pojišťovny“ pojištěven). Míra rizika dle Emitenta: střední
	Katastrofické riziko: Katastrofické riziko je riziko velkých pojistných událostí způsobených přírodními katastrofami (povodeň, vichřice, krupobití atd.) nebo katastrofami, které způsobil člověk (požár apod.). Katastrofy, jak přírodní, tak způsobené lidskou činností, mohou způsobit zvýšená pojistná plnění. Míra rizika dle Emitenta: střední
Tržní riziko	Úrokové riziko: Direct pojišťovna je vystavena úrokovému riziku v důsledku dopadů výkyvů tržních úrokových sazeb. Reálná hodnota investic se může v důsledku těchto změn měnit. Míra rizika dle Emitenta: střední
	Měnové riziko: Direct pojišťovna je vystavena měnovým rizikům v důsledku transakcí v cizích měnách a aktiv a pasiv denominovaných v cizích měnách. Míra rizika dle Emitenta: střední
	Nemovitostní riziko: Nemovitostní riziko představuje riziko volatility hodnoty investic do nemovitostí. Nemovitostní investice do projektů, které podporují celkovou strategii Direct pojišťovny a Skupiny VIGO Investments (zajištění komplexních služeb mobility pro retailové a firemní klienty) jsou jednou z preferovaných tříd aktiv dle investiční strategie Direct pojišťovny. Míra rizika dle Emitenta: střední
	Koncentrace tržního rizika: Riziko koncentrace vzniká, pokud pojišťovna investuje významný objem finančních prostředků do jedné protistrany nebo omezeného počtu protistran. Rizikovitost takové investice je významně ovlivněna ratingem finančního instrumentu, do kterého pojišťovna investuje. Míra rizika dle Emitenta: střední

3. KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

- 3.1.1 Dluhopisy jsou zaknihovaným cenným papírem vydávaným dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“). Jmenovitá hodnota Dluhopisů činí 1 Kč (CZK).
- 3.1.2 Dluhopisy budou vydány dne 19.12.2023 („**Datum emise**“). Dluhopisy budou splatné dne 19.12.2027 („**Den splatnosti**“).
- 3.1.3 ISIN Dluhopisů je CZ0003556458.
- 3.1.4 Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,60 % ročně a je splatný pololetně zpětně, a to vždy ke dni 19.6. a 19.12. První výplata výnosu bude splatná ke dni 19.6.2024. Poslední část Výnosu bude splatná společně s Dluhopisem.

- 3.1.5 Rozhodný den je stanoven na patnáctý (15.) kalendářní den před Dnem splatnosti nebo před termínem výplaty výnosu Dluhopisů.
- 3.1.6 Převoditelnost Dluhopisů není omezena; k převodu Dluhopisů dochází zápisem v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČ 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 („**Centrální depozitář cenných papírů**“ nebo „**CDCP**“).
- 3.1.7 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 200.000.000 Kč (slovy: dvě stě milionů korun českých), s možností navýšení až na 250.000.000 Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých) („**Maximální celková jmenovitá hodnota emise**“). Počet vydávaných Dluhopisů v rámci této Emise tak bude 200.000.000 kusů, s možností navýšení až na 250.000.000 kusů. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než činí její předpokládaná celková jmenovitá hodnota.
- 3.1.8 S Dluhopisy je spojeno zejména právo vlastníků dluhopisů na splacení Dluhopisu (výplatu jejich jmenovité hodnoty) a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně Dluhopisy splatit kdykoliv, a to i částečně. Částečné předčasné splacení Dluhopisů ovšem může Emitent realizovat maximálně 2x (dvakrát). S Dluhopisy je dále spojeno právo vlastníků Dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů.
- 3.1.9 Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení všech Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude celá jmenovitá hodnota každého Dluhopisu Emitentem splacena jednorázově ke stanovenému Dni splatnosti. Dluhopis a výnos z něho bude Emitentem splacen bezhotovostním převodem na účet Manažera emise, který následně zajistí splacení Dluhopisů a výnosu osobám zapsaným v seznamu vlastníků Dluhopisů.
- 3.1.10 Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a srovnatelným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
- 3.1.11 Dluhopisy jsou zajištěny prostřednictvím Zajištění. Práva vlastníků Dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění.

3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?

- 3.2.1 Emitent prostřednictvím Manažera emise požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.

3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

- 3.3.1 Za nabízené Dluhopisy není poskytnuta záruka ve smyslu Nařízení 2017/1129.

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

- 3.4.1 Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy jsou:

Název rizika	Popis rizika
Riziko přijetí dalšího dluhového	Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých

Název rizika	Popis rizika
financování Emitentem	dluhů z Dluhopisů. Emitent má zadlužení ve vztahu ke dvěma vydaným emisím dluhopisů na základě prvního dluhopisového programu s označením „DIRECT 6,85/26“ a „DIRECT 9,50/26“, jejichž souhrnný nesplacený objem činí k datu Konečných podmínek 850.000.000 Kč. Míra rizika dle Emitenta: střední
Úrokové riziko	Ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Vlastníky Dluhopisu (pokud budou úročeny pevnou úrokovou sazbou) tak může postihnout riziko poklesu ceny Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko nezřízení Zajištění nebo prodlení se zřízením Zajištění	K datu vyhotovení Základního prospektu není uzavřena kompletní zajišťovací dokumentace k Zajištění. Emitent má povinnost zajistit, aby Zajištění vzniklo nejpozději do 2 (dvou) měsíců od data pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB. Hrozí tak riziko, že Zajištění nebude zřízeno, příp. že se zřízení Zajištění zpozdí. V případě problémů při uzavření smluvní dokumentace a zřízení či vzniku Zajištění tak může dojít k tomu, že Emise Dluhopisů nebudou zajištěny v souladu s tímto Základním prospektem a emitované Dluhopisy tak reálně budou nezajištěnými Dluhopisy. Míra rizika dle Emitenta: střední

4. KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ A O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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

- 4.1.1 Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka Dluhopisů této Emise poběží ode dne 27. listopadu 2023 do dne 25. listopadu 2024 včetně.
- 4.1.2 Emitent hodlá Dluhopisy až do Maximální celkové jmenovité hodnoty emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům, a to zejména prostřednictvím Manažera emise.
- 4.1.3 Minimální objem upisovaných Dluhopisů je 10.000 (deset tisíc) kusů Dluhopisů. Maximální objem upisovaných Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů v daný moment.
- 4.1.4 Emitent nebo Manažer emise je oprávněn objednat Dluhopisy investory dle svého výhradního uvážení kráti za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů.
- 4.1.5 Cena Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Cena jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek..
- 4.1.6 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, náklady spojené s převzetím Dluhopisů či náklady na komunikaci s Emitentem. Zároveň může být investorům účtován případný tzv. vstupní poplatek, a to až do výše 1 % z částky placené investorem za úpis resp. koupí Dluhopisů související s náklady na distribuci Dluhopisů; takový případný vstupní poplatek nebude účtován Emitentem, ale může být účtován Manažerem emise.
- 4.1.7 Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) 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. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v CDCP pouze prostřednictvím účastníka CDCP.

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

- 4.2.1 Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera emise, kterým je společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., se sídlem na adrese náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 26503808, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79. Manažera emise je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 222 096 670 nebo prostřednictvím emailové adresy info@wood.cz.
- 4.2.2 Emitent prostřednictvím Manažera emise požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise a budou obchodovány v souladu s příslušnými pravidly regulovaného trhu BCPP. Po přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP budou Dluhopisy na BCPP obchodovány a obchody s nimi vypořádávány v Kč.

4.3 Proč je tento prospekt sestavován?

- 4.3.1 Základní prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky nabízených Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na regulovaný trh BCPP.
- 4.3.2 Dluhopisy budou nabízeny za účelem získání peněžních prostředků, které budou poskytnuty vnitroskupinovým úvěrem ve prospěch společnosti VIGO Finance, a které budou následně použity na navýšení kapitálu Direct pojišťovny (formou navýšení ostatních kapitálových fondů) pro účely jejího dalšího růstu, rozvoje a akvizičních záměrů (zejména realitní povahy) („Záměr“).
- 4.3.3 Emitent se domnívá, že celkové náklady všech Emisí Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu. Čistý výnos z Emise Dluhopisů, který bude v případě prodeje celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů ve výši 200.000.000 Kč činit nejméně 180.000.000 Kč (resp. v případě navýšení emise na 250.000.000 Kč nejméně 225.000.000 Kč), bude použit na Záměr.
- 4.3.4 Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
- 4.3.5 Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
- 4.3.6 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů týkajících se nabídky Dluhopisů.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento doplněk Dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („**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 („**ZDluh**“).

Tento Doplněk, spolu s Emisními podmínkami, tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů vydávaných Emitentem. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na Internetových stránkách Emitenta nejpozději k datu Emise Dluhopisů.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Emisní podmínky uveřejněné dříve na Internetových stránkách. 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 ZDluh.

Níže uvedené parametry Dluhopisů jsou číslovány dle číslování jednotlivých článků v Emisních podmínkách (viz čl. 12 a následující Základního prospektu).

12. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
12.1 Základní náležitosti Dluhopisů	
12.1.7 Název Emise Dluhopisů:	DIRECT 8,60/27
12.1.8 Označení Dluhopisů:	
ISIN Emise Dluhopisů:	CZ0003556458
Zkrácený název Emise Dluhopisů přiřazený ze strany CDCP:	DIRECT 8,60/27
Krátký název emise dle standardu FISN:	Direct Financin/8.6 DEB 20271219
12.1.9 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu a měna Dluhopisů:	1 CZK
12.1.10 Datum Emise:	19.12.2023
12.1.11 Datum splatnosti Dluhopisů dané Emise:	19.12.2027
12.1.12 Úrokový výnos:	pevný
Pevný úrokový výnos	použije se
Nominální úroková sazba:	8,60 % p.a.
Úroková sazba pro jednotlivá Výnosová období:	ne

Periodicita výplaty úrokových výnosů:	pololetně, vždy k 19.6. a k 19.12. každého kalendářního roku až do data splatnosti či data předčasné splatnosti Emise
Rozhodný den pro vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů:	patnáctý (15.) kalendářní den před datem splatnosti (resp. datem výplaty) úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů
Datum skončení každého Výnosového období (pokud případně toto datum na den, který není pracovním dnem, považuje se za toto datum nejbližší následující pracovní den):	19.6.2024 19.12.2024 19.6.2025 19.12.2025 19.6.2026 19.12.2026 19.6.2027 19.12.2027
Pohyblivý úrokový výnos	nepoužije se
Výnos na bázi diskontu	nepoužije se
12.1.13 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů v rámci dané Emise Dluhopisů	patnáctý (15.) kalendářní den před datem splatnosti (resp. předčasné splatnosti) Emise Dluhopisů
12.1.15 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	200.000.000 CZK, s možností navýšení až na 250.000.000 CZK
12.1.16 Počet Dluhopisů v rámci Emise:	200.000.000 ks, s možností navýšení až na 250.000.000 ks
12.1.17 Právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 ZDluh, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 50.000.000 CZK
12.1.18 Právo Emitenta vydat Dluhopisy v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování	ano, a to v dodatečné lhůtě až do Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů
12.1.19 Způsob vydávání Dluhopisů:	v tranších
12.4 Využití finančních prostředků z Emise	
12.4.1 Účel využití finančních prostředků z této Emise:	Financování růstu, rozvoje a akvizičních záměrů (zejména realitní povahy) Direct pojišťovny.

12.5 Lhůta pro upisování	
12.5.1 Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci této Emise:	27. listopadu 2023 až 25. listopadu 2024 (včetně)
12.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů	
12.6.1 Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů:	<p>Podmínkou nabytí Dluhopisů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Dluhopisů ze strany investora, který může být podán i prostředky komunikace na dálku (emailem, přes nahrávanou linku, přes webový formulář apod.). Pokud bude investor již existujícím klientem Manažera, podá pokyn k úpisu (nákupu) Dluhopisů prostřednictvím (i) buď jednoduchého formuláře, včetně internetového rozhraní, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů a celkovou upisovací (kupní) cenu a který následně podepíše (fyzicky anebo elektronicky anebo přes přihlašovací údaje), anebo (ii) nahrávané telefonické linky, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů, přičemž s příslušným pracovníkem Manažera bude potvrzena celková upisovací (kupní) cena. Pokud investorem nebude již existujícím klientem Manažera, musí nejdříve uzavřít s Manažerem klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník. Uzavření smluvní dokumentace s Manažerem u klientů-fyzických osob je podmíněno dodáním dokladu totožnosti, vyplněním tzv. KYC (Know Your Client – „poznej svého klienta“) dotazníku, doložením zdroje finančních prostředků, za které hodlá daný klient provést investici do Dluhopisů, a předložením příslušného daňového dokumentu (typicky předložením prohlášení o daňovém rezidenství). U klientů-právnických osob je potřeba zejména doložit příslušné účetní výkazy, výpis z obchodního rejstříku, doklad o oprávnění k podnikání, identifikační údaje osoby jednající za danou právnickou osobu a vlastnickou a řídicí strukturu, včetně jména, země a města u všech koncových skutečných vlastníků (majitelů) dané právnické osoby (tzv. ultimate beneficial owners, UBOs). Emitent nebo Manažer může odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.</p> <p>Upisování Dluhopisů bude probíhat v kterýkoli pracovní den spadající do příslušné lhůty pro upisování Dluhopisů. Pracovním dnem se rozumí jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a kdy jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v</p>

českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

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 částka emisního kurzu způsobem a ve lhůtě určenými v pokynu o úpisu Dluhopisu. 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 ZDluh, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů

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. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou nabyvateli řádně dodány, pokud nabyvatel či daný účastník CDCP, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem vypořádání Dluhopisů. Pokud investor dodrží veškeré výše uvedené požadavky, budou mu Dluhopisy připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od data Emise.

Po datu Emise již úpis Dluhopisů není možný, nicméně Emitent může individuálním zájemcům prodat ze svého majetkového účtu Dluhopisy, které k datu Emise nebyly upsány, avšak byly v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh vydány na majetkový účet Emitenta. Proces prodeje (koupě) Dluhopisů po datu Emise (tj. v situaci, kdy nebudou všechny Dluhopisy dané Emise upsány k datu Emise) 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

	<p>individuálními investory jako kupujícími) a následného připsání Dluhopisů takovým investorům bude probíhat standardní formou vypořádání proti platbě.</p> <p>V případě, že po datu dané Emise dojde na základě rozhodnutí Emitenta k dodatečnému navýšení objemu této Emise prostřednictvím vydání další tranše nebo tranší, postupuje se do dne vzniku takové dodatečné tranše Dluhopisů (včetně) obdobně jako v případě úpisů Dluhopisů do data Emise (viz výše), přičemž po datu vzniku takové dodatečné tranše Dluhopisů se postupuje obdobně jako v případě sekundárních obchodů po datu Emise (viz výše).</p>
12.6.2 Minimální částka žádosti o úpis Dluhopisů:	10.000 Kč
12.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům	
12.7.1 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům:	viz sekce 12.6.1 výše
12.9 Emisní kurz	
12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů k datu Emise:	Emisní kurz Dluhopisu se do data jeho emise bude rovnat 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu.
12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise (v případě možného navýšení objemu dané Emise prostřednictvím dalších tranší) bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněn na Internetových stránkách. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní.
12.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů	
12.12.2 Období zaručeného výnosu:	Od data Emise do 19.12.2025
12.12.6 Minimální výše Diskontované hodnoty v případě Dluhopisů na bázi diskontu	nepoužije se
12.15 Rating Emitenta a Dluhopisů	
12.15.2 Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating), včetně stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil:	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

12.20 Status Dluhopisů	
12.20.1 Status Dluhopisů	zajištěné, zakládající přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta podle čl. 12.20 Emisních podmínek
12.23 Další relevantní informace	
12.23.1 Další relevantní informace	nepoužije se

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ – PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ


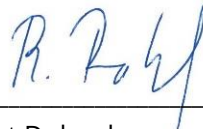
1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	<p>Investoři mohou být oslofováni Emitentem či Manažerem.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům.</p> <p>Bližší podmínky pro nabytí Dluhopisů jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše.</p>
	Země, v níž bude veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem Dluhopisů	200.000.000 kusů, s možností navýšení až na 250.000.000 kusů
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 27. listopadu 2023 do 25. listopadu 2024 (včetně).
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše.
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	Emitent nebo Manažer je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. K případnému krácení objednávek Dluhopisů dojde ještě před samotným zasláním peněžních prostředků ze strany investorů, a proto po případném krácení objednávek nebude Manažer ani Emitent dotčeným investorům vracet žádný případný přeplatek (předmětem samotného vypořádání budou již jen krácené objednávky, které budou uspokojeny v plné výši). Pokud by přesto došlo v procesu úpisu (koupě) Dluhopisů ze strany investora k zaslání vyšší částky, než která bude předmětem vypořádání (bez ohledu na proces případného krácení objednávek), vrátí Manažer dotčenému investorovi případný přeplatek na jeho žádost zpět bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého investor peníze zaslal (případně na jiný účet dle dohody mezi investorem a Manažerem). Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně Manažerem oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální částka žádosti o úpis činí 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Po Datu emise bude k této částce jmenovité hodnoty připočten ještě příslušný alikvotní úrokový výnos. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn

		upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise nabízených Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení	Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi Dluhopisů budou zveřejněny na Internetových stránkách, a to do 30 dnů po jejím ukončení.
1.8	Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům
	Č. tranše	Dluhopisy jsou vydávány v tranších.
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi v rámci dané Emise bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. konfirmaci) bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které bude předáno investorovi (upisovateli) bez zbytečného odkladu v souladu se smluvním ujednáním s Manažerem, přičemž, nebude-li s investorem (upisovatelem) v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Manažerovi. Před doručení tohoto potvrzení a reálném připsání upsaných Dluhopisů na majetkový účet daného investora nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena za nabízené Dluhopisy bude do data Emise odpovídat jejich emisnímu kurzu. Po datu Emise se bude cena jednoho Dluhopisu rovnat součtu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni koupě Dluhopisu, případně bude kupní cena stanovena

		Manažerem jinak dle aktuálních tržních podmínek a následně uveřejněna na Internetových stránkách.
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	<p>Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky osobě vedoucí evidenci Dluhopisů, osobě provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy, osobě poskytující služby spojené s úschovou Dluhopisů (tzv. custody služby) a/nebo jiné osobě, např. poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu cenných papírů, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů a nebo případný tzv. vstupní poplatek (až do výše 1 % z částky placené investorem za úpis resp. koupi Dluhopisů) související s náklady na distribuci Dluhopisů (takový případný vstupní poplatek nebude účtován Emitentem, ale může být účtován Manažerem).</p> <p>Příjem z Dluhopisů vyplácený investorům obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). Podrobnější informace o daňovém režimu uplatňovaném na území České republiky lze nalézt v emisních podmínkách, které jsou součástí Základního prospektu.</p>
5. Umístění a upisování		
5.1	Obecné informace k režimu umístění a upisování	<p>Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Dluhopisů i splacením samotného Dluhopisu a úrokového výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer.</p> <p>Manažer rovněž vykonává činnost tzv. aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů.</p> <p>Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízení nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené CDCP, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v CDCP. Účet nemusí být veden přímo u Manažera, ale u kteréhokoli z účastníků CDCP.</p>
5.2	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	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 uzavřena žádná dohoda o

	Významné znaky takových dohod včetně kvót. Pokud není upisována celá emise, prohlášení o nekryté části. Celková částka provize za upsání / umístění.	upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.
5.3	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
5.4	Koordinátoři a umístovatelé nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	nepoužije se
5.5	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	nepoužije se
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent požádá prostřednictvím Manažera emise o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Žádost bude směřovat k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
6.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy, s výjimkou jedné emise již existujících dluhopisů s označením „DIRECT 6,85/26“, ISIN CZ0003538399, se splatností 23.3.2026, s celkovým objemem emise 650.000.000 Kč, přičemž k datu Základního prospektu činí nesplacený objem této emise 650.000.000 Kč.
6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování a popis hlavních podmínek jeho závazku	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6.4	Emisní cena	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu
7. Další informace		
7.1	Poradci	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
7.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	nepoužije se
7.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení,	nepoužije se (Emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

	pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil	
7.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
7.5	Důvody a účel nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy budou nabízeny za účelem získání peněžních prostředků, které budou poskytnuty vnitroskupinovým úvěrem ve prospěch společnosti VIGO Finance, která je použije na navýšení kapitálu Direct pojišťovny pro účely jejího dalšího rozvoje.</p> <p>Emitent se domnívá, že celkové náklady této Emise Dluhopisů nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci této Emise, tj. že čistá částka výnosů bude v případě vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů ve výši 200.000.000 Kč činit 180.000.000 Kč, přičemž v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů do maximální výše 250.000.000 Kč bude čistá částka výnosů činit 225.000.000 Kč.</p>
7.6	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
8. Souhlas s použitím prospektu		
8.1	Identifikace zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	nepoužije se
	Nabídkové období, v němž mohou pověřeni zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	nepoužije se
	Další podmínky souhlasu:	nepoužije se
9. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
9.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných</p>

		<p>podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost Direct Financing s.r.o. Dne 24. listopadu 2023</p> <p> Pavel Řehák jednatel</p> <p> Robert Dohnal jednatel</p>	
9.2	Interní schválení Dluhopisů	Emise	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 24. listopadu 2023.

EMITENT

Direct Financing s.r.o.

Pod dráhou 1636/1

170 00 Praha 7

MANAŽER

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a

110 00 Praha 1

SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a

110 00 Praha 1

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA A MANAŽERA

KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář

Letenská 121/8

118 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Hvězdova 1734/2c

140 00 Praha 4