



Czech Home Capital, a.s.

**DLUHOPISOVÝ PROGRAM**

**KONEČNÉ PODMÍNKY**

Dluhopisy Czech Home Capital, a.s.

**Dluhopisy HOME CAPITAL CZK XIII.**

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 150.000.000 Kč

splatné v roce 2026

ISIN CZ0003542623

**Manažer a Administrátor**

**EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.**

Datum těchto konečných podmínek je 14.7.2022

## 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 „**Emise**“ nebo „**Emise dluhopisů**“ a „**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. 2022/071176/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00065/CNB/572 ze dne 12.7.2022, které nabylo právní moci dne 14.7.2022 (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](http://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](http://www.homecapital.cz) v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny a podány k uložení 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 1. Emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč (dvě miliardy korun českých) nebo jeho ekvivalentu v korunách švédských, korunách dánských, korunách norských, v polských zlotých, v rumunském lei nebo v měně euro a dobou trvání programu deset (10) let, který byl zřízen v roce 2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

**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 14.7.2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po skončení veřejné nabídky Dluhopisů 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.

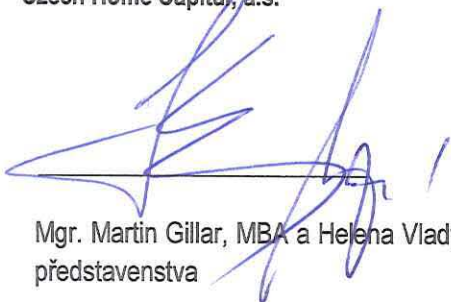
Emitent tímto upozorňuje, že rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty 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 sestavil, připravil a vyhotovil a za údaje v nich uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách správné a v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze dne 14.7.2022

Czech Home Capital, a.s.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line, positioned over the text below.

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

## SHRnutí EMISE DLUHOPIsÚ

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	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s konečnými podmínkami pro Emisi dluhopisů. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši emisního kurzu Dluhopisů. V případě, kdy je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad Prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Prospektu včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí Prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí Prospektu ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
Název Dluhopisů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Název Dluhopisů je „HOME CAPITAL CZK XIII.“. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003542623.
Identifikační údaje (totožnost) a kontaktní údaje Emitenta	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. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 776 004 004 nebo prostřednictvím emailové adresy OFFICE@homecapital.cz.
Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou Emitentem nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je obchodní společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0QW74, se sídlem Vlnářská 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“). 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. Emitent nepožádal a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů, ať už v České republice tak v zahraničí.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt	Základní prospekt byl schválen ČNB, tj. Českou národní bankou, IČO 481 36 450, se sídlem Praha 1, Nové Město, Na příkopě 864/28, Česká republika, 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, která je tak orgánem schvalujícím Základní prospekt. ČNB lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170, e-mail: podatelna@cnb.cz, www.cnb.cz.
Datum schválení Základního prospektu	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2022/071176/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00065/CNB/572 ze dne 12.7.2022, které nabylo právní moci dne 14.7.2022.

### 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ

#### 2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	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, zejména pak 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, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
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 RESIDENTIAL INVEST, 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Mgr. Martin Gillar, MBA, člen představenstva;</li> <li>(ii) Helena Vladyková, člen představenstva;</li> <li>(iii) Petr Humlhanz, nar. 18.3.1969, pracovní adresou nám. Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 – technický ředitel;</li> <li>(iv) Jiří Klička – nar. 7.5.1991, pracovní adresou Čerčanská 2055/18a, Praha 4, finanční ředitel;</li> <li>(v) Daniel Bacík – nar. 25.9.1968, pracovní adresou Čerčanská 2055/18a, Praha 4, obchodní ředitel; a</li> <li>(vi) Jan Kobylka – nar. 5.3.1978, pracovní adresou Čerčanská 2055/18a, Praha 4, Country manager.</li> </ul>
Auditor Emitenta	Auditorem Emitenta je společnost BDO Audit s.r.o., IČO 453 14 381, se sídlem a obchodní adresou V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, číslo oprávnění 18, přičemž osobou odpovědnou za provedení auditu je Ing. Ondřej Snejdar, bydlištěm 140 00 Praha - Nusle, U Děkanky 1647/10 a obchodní adresou V parku 2316/12, 14800 Praha 4 - Chodov, číslo osvědčení auditora: 1987, který je i auditorem odpovědným za provedení auditu v tomto shrnutí uvedené ÚZ 2020, tj. konsolidované účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 1.1.2020 do 31.12.2020, a dále ÚZ 2021, tj. konsolidované účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 1.1.2021 do 31.12.2021.

## 2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

Klíčové finanční informace Emitentovi	Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta. Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v ÚZ 2020 a dále z hodnot uvedených v ÚZ 2021. Auditor ověřil ÚZ 2020 i ÚZ 2021 a k oběma uvedeným finančním výkazům vydal výrok „bez výhrad“. Emitent dále uvádí následující. V rámci ÚZ 2021 došlo k reklasifikaci mezi položkami aktiv roku 2020 za účelem zpřesnění vykázaní poskytnuté zápůjčky, která je z důvodu své dlouhodobé povahy vykázána v položce Dlouhodobý finanční majetek (v roce 2020 vykázáno v položce aktiv Dlouhodobé pohledávky). Vlivem reklasifikace takové zápůjčky, se stavem k 31.12.2020 5 077 tis. Kč, došlo ve výkazu konsolidované rozvahy ke změnám v součtových položkách níže uvedeného výkazu v řádcích Dlouhodobý majetek, Dlouhodobý finanční majetek, Oběžná aktiva, Pohledávky. Dále Emitent v rámci ÚZ 2021 provedl reklasifikaci mezi položkami výkazu konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za účelem zpřesnění vykázaní výnosu z prodeje obchodního podílu ve výši 10.000 tis. Kč za období od 1.1.2020 do 31.12.2020. Z důvodu své povahy v ÚZ 2021 je předmětný výnos vykázan v položce Výnosy z prodeje dceřiného podniku, která je součástí položky Ostatní provozní výnosy (v roce 2020 vykázáno v položce Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly). Vlivem této reklasifikace došlo ve výkazu konsolidovaného výkazu zisku a ztráty ke změnám v součtových položkách níže uvedeného výkazu v řádcích Ostatní provozní výnosy, Provozní výsledek hospodaření (+/-); Finanční výsledek hospodaření. Tato zpřesnění vykázaní nikterak neovlivnila výši celkových konsolidovaných aktiv, resp. výsledku hospodaření Emitenta a v souladu s výrokem Auditora konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.						
	<b>Výkaz zisku a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Od 1.1.2020 do 31.12.2020 (konsolidovaná)</th> <th>Od 1.1.2021 do 31.12.2021 (konsolidovaná)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk / ztráta</td> <td>9.435</td> <td>32.922</td> </tr> </tbody> </table>	Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020 (konsolidovaná)	Od 1.1.2021 do 31.12.2021 (konsolidovaná)	Provozní zisk / ztráta	9.435	32.922
Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020 (konsolidovaná)	Od 1.1.2021 do 31.12.2021 (konsolidovaná)					
Provozní zisk / ztráta	9.435	32.922					
	<b>Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč (vyjma poměrových ukazatelů)</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>Rozvaha k 31.12.2020 (konsolidovaná)</th> <th>Rozvaha k 31.12.2021 (konsolidovaná)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Položka	Rozvaha k 31.12.2020 (konsolidovaná)	Rozvaha k 31.12.2021 (konsolidovaná)			
Položka	Rozvaha k 31.12.2020 (konsolidovaná)	Rozvaha k 31.12.2021 (konsolidovaná)					

Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	265.240	1.060.563
Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky)	2,60	2,18
Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu (závazky celkem/celkový vlastní kapitál)	13,48	47,84

Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2020 do 31.12.2020 (konsolidovaná)	Od 1.1.2021 do 31.12.2021 (konsolidovaná)
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	175.069	5.521
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-5.104	772.325
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-108.754	-656.700

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

Hlavní specifická Emitenta	rizika pro	<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>Jedná se o tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Emitenta. Emitenta nejvíce ovlivňuje vývoj ceny bytů v České republice, kde Emitent primárně působí. Jakkoliv v současné době vzhledem k velmi nízkému objemu výstavby v posledních 5 letech neexistuje přehnaně vysoké riziko prudkého poklesu cen rezidenčních nemovitostí v České republice, protože cena každého aktiva je dána interakcí 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 nemovitostí, kterou by Emitent obdržel za prodej takového majetku v případě, že by se rozhodl část portfolia prodat.</p> <p><i>Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro nemovitost</i></p> <p>Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. bytových jednotek v rezidenčních projektech), nebo včasné a přiměřené obsazení aktiv určených k pronájmu (např. nebytových prostor u neresidenčních projektů) dostatečným množstvím nájemců. Riziko tak 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 zápujček Emitenta. Emitent se však toto riziko snaží minimalizovat tím, že se z významné části zaměřuje na akvizice nemovitostí, které jsou již pronajaté nájemcům. Současně Emitent pečlivě analyzuje lokality akvizic z hlediska poptávky po nájemním bydlení.</p> <p><i>Riziko úrokové sazby</i></p> <p>Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba. Mohlo by se jednat například o bankovní úvěry, emitované dluhopisy (k datu vyhořování Základního prospektu však Emitent nevydal žádné dluhopisy, které by byly úročeny variabilní úrokovou sazbou) nebo dluhy z leasingů. Financování bankovními úvěry může v případě růstu úrokových sazeb způsobit Emitentovi zvýšené potíže se splácením finančních závazků. Emitent uvádí, že jakkoliv samotný Emitent neměl k 31.5.2022 a nemá ani k datu vyhořování tohoto Základního prospektu sjednány žádné takové bankovní úvěry, u Dceřiných společností je situace odlišná. Růst úrokových sazeb se může do podnikání Emitenta projevit negativně tím, že dojde ke zdražení nákladů na cizí zdroje Emitenta, a to díky tomu, že bude nucen platit vyšší úrokové náklady bankovním institucím nebo že bude nucen vydávat dluhopisy s vyšší úrokovou sazbou. Růst úrokových sazeb rovněž potenciálně snižuje poptávku po novém bydlení ze stran koncových zákazníků rezidenčních developerských projektů. To je způsobeno zejména tím, že dojde ke zdražení hypotečních úvěrů a v důsledku toho i zvýšení celkové hypoteční splátky. Díky tomu dosáhnou hypoteční dlužníci na menší hypoteční úvěry a dojde k celkovému snížení hodnoty poptávky po nemovitostech do osobního vlastnictví. To se může odrazit kromě poklesu hodnoty rovněž ve změně chování osob poptávajících bydlení tím, že se změní jejich preference ohledně nemovitostí. Tímto jevem může být negativně zasažen Emitent, protože nemovitosti k prodeji v portfoliu Dceřiných společností se v důsledku tohoto jevu mohou stát méně poptávané. V důsledku tohoto jevu naopak vzroste poptávka po nemovitostech určených k dlouhodobému pronájmu, které se s ohledem na zdražení hypotečních úvěrů stanou pro osoby poptávající bydlení atraktivnější.</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</p>
----------------------------	------------	--

	<p>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. Nelze předpokládat, že bude Emitent 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 zápůjčky či úvěry od Akcionářů Emitenta a/nebo od jakýchkoliv 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.</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 splacení 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.</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 nemovitosti, které Dceřiné společnosti Emitenta v 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.</p> <p>Následkem všeho výše uvedeného může dojít k prodlužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p>
--	--

### 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 2.000.000.000 Kč nebo jeho ekvivalentu v měně SEK, DKK, NOK, PLN, RON nebo EUR, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Datum Emise dluhopisů: 22.7.2022</p> <p>Předpokládaná celková hodnota Emise dluhopisů: 150.000.000 Kč</p> <p>Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 150.000.000 ks</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003542623</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 1 Kč</p> <p>Druh a třída cenných papírů: běžný dluhopis, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva, ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech, vydávaný obchodní korporací</p> <p>Podoba Dluhopisů: zaknihované cenné papíry (zaknihované dluhopisy); centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář</p> <p>Forma Dluhopisů: nepoužije se</p> <p>Status Dluhopisů: podřízené</p> <p>Doba splatnosti Dluhopisů: 4 roky</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 21.7.2026</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů: jednorázově</p> <p>Úrokový výnos Dluhopisů: pevný, stanovený zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: 8,0 % p.a. pro jednotlivá Výnosová období spadající do období od Data emise do 21.7.2023, 6,0 % p.a., pro všechna následná Výnosová období spadající do období do 21.7.2024, a 5,0 % p.a. pro všechna následná Výnosová období až do Dne konečné splatnosti Dluhopisů</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 Vlastníků Dluhopisů 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 Doplňku 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 ( <i>pari passu</i> ) 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 Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.
Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
Výnos Dluhopisů	Dluhopisy ponese pevný úrokový výnos. Pevná úroková sazba Dluhopisů: pevný, stanovený zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: 8,0 % p.a. pro jednotlivá Výnosová období spadající do období od Data emise do 21.7.2023, 6,0 % p.a., pro všechna následná Výnosová období spadající do období do 21.7.2024, a 5,0 % p.a. pro všechna následná Výnosová období až do Dne konečné splatnosti Dluhopisů Výplata výnosů: měsíčně zpětně Den výplaty výnosů: Dnem výplaty výnosů je vždy 21. den kalendářního měsíce počínaje dnem 21.8.2022 až do Dne konečné splatnosti dluhopisů.

### 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. Dluhopisy budou nabízeny investorům v České republice.</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. S ohledem na šíření různých mutací viru SARS-CoV-2 (COVID – 19), které jsou způsobitelné zapříčinit závažný, dlouhodobý, a dokonce i trvalý pokles ekonomiky na úrovni zhroutení trhu v oblasti neovimovosti a realit, nelze zcela vyloučit riziko úpadku Skupiny, což by nepochybně mělo za následek splacení výnosů nebo jistiny Dluhopisů pouze v omezené výši. I v případě úpadku Skupiny Emitenta však 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, bude využívat v rámci úročených 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 jakéhokoliv 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 inflace</i></p> <p>Na případné výnosy z investice do Dluhopisů má vliv hodnota inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím snižuje případný reálný výnos z investice. Současně v případě, kdy hodnota inflace překročí nominální výnos z Dluhopisu, realizuje Vlastník Dluhopisu záporný reálný výnos. Dluhopisy nemají žádnou protiinflační složku.</p> <p><i>Riziko podřízenosti Dluhopisů</i></p> <p>Dluhopisy jsou podřízenými dluhobíry 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 bylo u běžných dluhopisů.</p> <p><i>Riziko neexistence ručitele</i></p> <p>Žádná ze společností ze Skupiny ani jiná osoba se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná jiná společnost ze skupiny Emitenta ani jiná osoba, která by byla povinná uspokojit (a to ani částečně) pohledávky Vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi. To může vést na straně Emitenta k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p>
--	---

#### 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ 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 22.7.2022 do 30.6.2023. Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise. Celková částka nabídky: 150.000.000 Kč. Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: od 22.7.2022 do 30.6.2023.
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny od 22.7.2022 do 30.6.2023.
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 zředení 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.</p> <p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Manažerem a příslušnými investory v sídle Manažera nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.</p> <p>Investoři budou osloveni Manažerem, 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 k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením emisního kurzu Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Administrátora č. 2801881767/2010 a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora ve smyslu příslušných právních předpisů. Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě do 1. pracovního dne ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem.</p> <p>Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta dle příslušných právních předpisů.</p> <p>Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.homecapital.cz">www.homecapital.cz</a>.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA.</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.
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 dluhopisů) ve výši cca 6,9 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů, tedy ve výši cca 10.350.000 Kč (včetně DPH).</p> <p>Náklady, které Emitent nebo Manažer, kterým je společnost EFEKTA, jako osoba nabízející Dluhopisy naučtují investorovi, jsou následující. Každý investor, který upíše / koupí Dluhopisy u společnosti EFEKTA, bude společností EFEKTA hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku společnosti EFEKTA k datu obchodu dostupného na <a href="https://efekta.cz/informace-pro-zakazniky">https://efekta.cz/informace-pro-zakazniky</a>. Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek činí tyto poplatky 0 Kč. 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. Investorům bude dále přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v evidenci CDCP (dle aktuálního sazebníku CDCP). Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek činí náklady k přeúčtování 0 Kč. S aktuální výši poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP dostupném na <a href="https://www.cdcp.cz/dokumenty/predpisy-a-pravidla-spolecnosti">https://www.cdcp.cz/dokumenty/predpisy-a-pravidla-spolecnosti</a>.</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 osob nabízejících Dluhopisy	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je společnost EFEKTA.</p> <p>Společnost EFEKTA byla založena v roce 1994. Společnost EFEKTA je oprávněným držitelem povolení k poskytování investičních služeb v rozsahu licence obchodníka s cennými papíry udělené ČNB. Společnost EFEKTA je dále oprávněna k přijímání peněžních prostředků nebo investičních nástrojů od zákazníků a organizovat veřejné dražby cenných papírů. Služby poskytované společností EFEKTA jsou navázány zejména k následujícím investičním nástrojům: (i) podílové listy fondu kolektivního investování CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, (ii) prioritní investiční akcie fondů kvalifikovaných investorů Czech Development Fund SICAV, a.s., DOMOPLAN SICAV, a.s. a (iii) korporátní dluhopisy. EFEKTA měla v roce 2021 vyřízený Evropský pas a mohla tak poskytovat své služby v dalších 24 zemích Evropy. Nicméně rozhodla se, že bude své služby v současnosti nabízet na území České republiky s potenciálním výhledem rozšíření svých aktivit i na území Slovenské republiky v měně Euro.</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.</p> <p>Společnost EFEKTA provozuje svou činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména pak 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.</p>
Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	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.

#### 4.3 Proč je tento prospekt sestavován?

Popis důvodů nabídky, resp. využití výnosů a odhad čisté částky výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za důvodem a 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 dluhopisů) bude dle odhadu Emitenta odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o cca 6,9 %, tedy o cca 10.350.000 Kč (včetně DPH), a bude tedy činit cca 139.650.000 Kč.</p> <p>Čistý výtěžek bude Emitentem použit k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch Dceřiných společností za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání, přičemž o konkrétním použití výnosu Emise Dluhopisů Emitent dosud nerozhodnul.</p>
Způsob umístění Dluhopisů	<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 22.7.2022 do 30.6.2023.</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>
Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí	Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný, vyjma Manažera, kterým je společnost EFEKTA, a kterážto společnost rovněž vystupuje v pozici Administrátora a Agenta pro výpočty.

## 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 popsáním 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 či jinde v Základním prospektu. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003542623
2.	Podoba Dluhopisů:	zaknihované cenné papíry (zaknihované dluhopisy); centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
3.	Forma Dluhopisů:	nepoužije se
4.	Měna Dluhopisů:	Kč
5.	Status Dluhopisů:	podřízené
6.	Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy nejsou nijak zajištěny.
7.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	1 Kč
8.	Celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů:	150.000.000 Kč
9.	Právo Emitenta stanovit Dodatečnou emisní lhůtu:	ne
10.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne
11.	Počet Dluhopisů:	150.000.000 ks
12.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy):	nepoužije se
13.	Způsob vydání Dluhopisů	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise.
14.	Název Dluhopisů	HOME CAPITAL CZK XIII.
15.	Datum Emise:	22.7.2022

16.	Celkový objem Emise:	150.000.000 Kč
17.	Lhůta pro upisování:	od 22.7.2022 do 30.6.2023
18.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu Emise:	100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů
19.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
20.	Výnos:	pevný
21.	Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem – pevná úroková sazba Dluhopisů:	pevný, stanovený zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: 8,0 % p.a. pro jednotlivá Výnosová období spadající do období od Data emise do 21.7.2023, 6,0 % p.a., pro všechna následná Výnosová období spadající do období do 21.7.2024, a 5,0 % p.a. pro všechna následná Výnosová období až do Dne konečné splatnosti Dluhopisů
22.	Jedná-li se o Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:	nepoužije se
23.	Výplata Dluhopisů:	měsíčně zpětně
24.	Den výplaty výnosů:	Dnem výplaty výnosů je vždy 21. den kalendářního měsíce počínaje dnem 21.8.2022 až do Dne konečné splatnosti dluhopisů.
25.	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	21.7.2026
26.	Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než k příslušnému Dni výplaty výnosů):	nepoužije se
27.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než ke Dni konečné splatnosti Dluhopisu):	nepoužije se
28.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	ano
29.	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 podmínkách):	Emitent své rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 300 (třista) dní a nejpozději 5 (pět) dní před příslušným datem předčasného splacení Dluhopisů.  Emitent je oprávněn předčasně splatit Dluhopisy ke kterémukoliv a všem těmto datům:  21.7.2023  21.7.2024

21.7.2025

30. Administrátor: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388
31. Určená provozovna: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388
32. Agent pro výpočty: EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 1388
33. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil: nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
34. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: není ustanoven
35. Skutečnosti, které by pro Vlastníky Dluhopisů mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce jmenovaného k datu Emise, anebo takový střet hrozí: nepoužije se
36. Interní schválení Emise dluhopisů: Vydání Emise dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 14.7.2022.
37. Způsob a místo úpisu, předání a úhrady Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Manažerem a příslušnými investory v sídle Manažera nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.  
  
Manažer bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 150.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.  
  
Investoři budou oslovováni Manažerem, 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 k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením emisního kurzu Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Administrátora č. 2801881767/2010 a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora ve smyslu příslušných právních předpisů. Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě do 1. pracovního dne ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta dle příslušných právních předpisů.

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

38. Manažer:

EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., IČO 607 17 068, LEI: 315700BDEKIC7KL0OW74, se sídlem Vlnařská 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 či jinde v Základním prospektu.

39.	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	od 22.7.2022 do 30.6.2023
40.	Cena v rámci veřejné nabídky:	Emisní kurz stanovený dle bodu 18. a 19. těchto Konečných podmínek.
41.	Podmínky nabídky a popis postupu pro žádost:	Dle bodu 37. těchto Konečných podmínek. Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.homecapital.cz">www.homecapital.cz</a> .
42.	Minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 1.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Administrátorovi celý emisní kurz (resp. emisní cenu) Dluhopisů původně požadovaných v objednávce, zašle mu Administrátor případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Administrátorovi investorem). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Administrátor zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku). Obchodování s Dluhopisy před oznámením konečné jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělené jednotlivému investorovi není umožněno.
43.	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
44.	Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání:	nepoužije se
45.	Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů:	nepoužije se

46. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 31.7.2023, na webové stránce [www.homecapital.cz](http://www.homecapital.cz) v sekci „Pro investory“.
47. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Emisní kurz Dluhopisů bude splacen investorem bezhotovostním převodem na účet Administrátora č. 2801881767/2010 a ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením emisního kurzu Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Administrátora č. 2801881767/2010 a zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora ve smyslu příslušných právních předpisů. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě do 1. pracovního dne ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta dle příslušných právních předpisů.
48. 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 a Agenta pro výpočty.
49. 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 činí cca 10.350.000 Kč (včetně DPH) při vydání celé předpokládané hodnoty Emise dluhopisů.
- Výnos Emise dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca 139.650.000 Kč.
- Výnos Emise dluhopisů bude Emitentem použit k realizaci Účelů využití prostředků z Dluhopisů, konkrétně pak k poskytnutí úvěru nebo zápůjčky ze strany Emitenta ve prospěch Dceřiných společností za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání, přičemž o konkrétním použití výnosu Emise Dluhopisů Emitent dosud nerozhodnul.
50. Náklady a daně účtované investorovi: Každý investor, který upíše / 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 <https://efekta.cz/informace-pro-zakazniky>, jejichž výše je k datu těchto Konečných podmínek následující: 0 Kč. 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. Investorům bude dále přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v evidenci CDCP (dle aktuálního sazebníku CDCP).



Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek činí náklady k přeúčtování 0 Kč. S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP dostupném na <https://www.cdcp.cz/dokumenty/predpisy-a-pravidla-spolecnosti>.

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.

51. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna nepoužije se, nabídku řídí Manažer
52. 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 za umístění: Manažer a Administrátor v jedné osobě na základě smlouvy o umístění a administraci investičních nástrojů bude pro Emitenta zejména (i) vyhledávat potencionální investory a zprostředkovávat úpis Dluhopisů a (ii) provádět na základě pokynů Emitenta výplaty úrokových výnosů a jistiny Dluhopisů investorům, a to včetně administrace a plnění zákonných povinností s těmito činnostmi. Umístění Emise bude Manažerem a Administrátorem v jedné osobě činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi, bez jakýchkoliv kvót a za sjednanou provizi. Manažer a Administrátor v jedné osobě ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. Celková částka provize Manažera a Administrátora v jedné osobě spojená s administrací a umístěním Emise bude činit cca 10.350.000 Kč (včetně DPH) při vydání celého předpokládaného objemu Emise Dluhopisů.
53. Seznam a identifikace (totožnost – název a adresa, LEI) finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: nepoužije se
54. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: nepoužije se
55. Další podmínky souhlasu: nepoužije se
56. 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.
57. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): nepoužije se
58. Poradci: Právní poradce Emitenta: endors advokátní kancelář s.r.o., IČO 051 92 307, se sídlem Obrovského 2407, Chodov, 141 00 Praha 4

59. 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 reprodukováné 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 2021, která je dostupná na <https://efekta.cz/api/file/fcb4c28c46e93f39de5e54854675c738-efekta-ocp-vyrocní-zprava-2021.pdf>, a dále samotná společnost EFEKTA.
- Sazebník - ceník služeb - společnosti EFEKTA dostupný na <https://efekta.cz/informace-pro-zakazniky>.
- Sazebník CDCP dostupný na <https://www.cdcp.cz/dokumenty/predpisy-a-pravidla-spolecnosti>.
60. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:
- nepoužije se