



YD Real Estate Finance a.s.

DLUHOPISOVÝ PROGRAM

KONEČNÉ PODMÍNKY

YD Real Estate Finance a.s.

Dluhopisy YD Real Estate Finance VII, 4/5

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 40.000.000 Kč

splatné v roce 2025

ISIN CZ0003533192

Datum těchto konečných podmínek je 18.6.2021

KONEČNÉ PODMÍNKY – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 Nařízení 2017/1129, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami obsahujícími konečné podmínky a základním prospektem společnosti **YD Real Estate Finance a.s.**, IČO 094 58 760, LEI: 315700AW7PHHX554N577, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25638 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2021/024962/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00015/CNB/572 ze dne 9.3.2021, které nabylo právní moci dne 11.3.2021 (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.ydc.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.ydc.cz v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny, resp. sděleny ČNB.

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

Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 7. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 5.000.000.000 Kč (pět miliard korun českých) nebo jeho ekvivalentu v měně EUR a dobou trvání programu 5 (pět) let, který byl zřízen v roce 2021 (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**“).

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 18.6.2021 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

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

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tyto Konečné podmínky 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 18.6.2021

YD Real Estate Finance a.s.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' and 'P' followed by a flourish, positioned above a horizontal line.

Mgr. Ing. Lubomír Pecl,
předseda představenstva

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Níže uvedené údaje představují shrnutí Základního prospektu, které zohledňuje požadavky Nařízení 2017/1129. Shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve shrnutí, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu. I když určité údaje jsou Emitentem i kvůli větší přehlednosti do shrnutí zařazeny, je možné, že ohledně těchto údajů není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis takového údaje s poznámkou „Nepoužije se“.

1 ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

| | |
|---|--|
| Upozornění | <p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi Dluhopisů.</p> <p>Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Základního prospektu včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí Základního prospektu ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p> |
| Název Dluhopisů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN) | <p>Název Dluhopisů je „YD Real Estate Finance VII, 4/5“.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003533192.</p> |
| Identifikační údaje (totožnost) a kontaktní údaje Emitenta | <p>Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost YD Real Estate Finance a.s., IČO 094 58 760, LEI: 315700AW7PHHX554N577, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25638.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 246 035 588 nebo prostřednictvím emailové adresy info@ydc.cz.</p> |
| Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu | <p>Dluhopisy budou nabízeny přímo Emitentem.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 246 035 588 nebo prostřednictvím emailové adresy info@ydc.cz.</p> <p>Emitent nepožádal a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů, ať už v České republice, tak v zahraničí.</p> |
| Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt | <p>Základní prospekt byl schválen ČNB jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení 2017/1129.</p> <p>ČNB lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.</p> |
| Datum schválení Základního prospektu | <p>Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/024962/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00015/CNB/572 ze dne 9.3.2021, které nabylo právní moci dne 11.3.2021.</p> |

2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

| | |
|---|--|
| Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost | <p>Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. ZOK, registrovanou v České republice, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25638. Emitent má přiděleno LEI: 315700AW7PHHX554N577. Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky a přímo použitelných předpisů Evropské Unie, zejména pak podle OZ, ZOK, ZPKT, 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, a zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.</p> |
| Hlavní činnosti Emitenta | <p>Emitent je společností s předmětem podnikání a hlavní činností v podobě realizace Klíčové činnosti Emitenta, tj. rekonstrukce nemovitostí a investování do nemovitostních projektů obecně, a to zejména prostřednictvím držby obchodních podílů v Nemovitostních společnostech,</p> |

| | |
|-------------------------------|--|
| | investování do Nemovitostních společností, respektive realizace akvizic podílů v těchto Nemovitostních společnostech, jakož i poskytování ekvivalentního financování nebo zápůjček či úvěrů ve prospěch jeho Dceřiných společností za účelem dalšího rozvoje jejich podnikání. |
| Akcionáři Emitenta | 100% společníkem (akcionářem) Emitenta je ke dni vyhotovení tohoto shrnutí Jediný akcionář, tj. obchodní společnost YD Real Estate s.r.o., IČO 086 76 143, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložce 332054, a to v rozsahu účasti dle Podílu Akcionáře. Podíl Akcionáře pak odpovídá podíl Jediného akcionáře na hlasovacích právech v Emitentovi. Konečným vlastníkem a konečnou ovládající osobou Emitenta je pan Mgr. Ing. Lubomír Pecl, nar. 1.1.1988, bytem Myslbekova 1032/22, Židenice, 615 00 Brno, Česká republika. |
| Klíčové řídicí osoby Emitenta | Klíčovými osobami Emitenta jsou (i) pan Mgr. Ing. Lubomír Pecl, nar. 1.1.1988, bytem Myslbekova 1032/22, Židenice, 615 00 Brno, Česká republika, předseda představenstva a konečný vlastník Emitenta a (ii) pan Ing. Bc. Tomáš Paulík, ACCA, nar. 31.1.1988, bytem Sadová 379/28, 664 49 Ostopovice, Česká republika, člen dozorčí rady Emitenta. |
| Auditor Emitenta | Auditorem Emitenta je Auditor, tj. společnost kratkyaudit s.r.o., se sídlem a obchodní adresou K nádraží 225, 664 59 Telnice, Česká republika, IČO 070 84 153, číslo oprávnění 583, přičemž osobou odpovědnou za provedení auditu byl Ing. Ondřej Krátký, bydlištěm a obchodní adresou Telnice, K nádraží 225, PSČ 664 59, Česká republika, číslo osvědčení auditora: 2437, který je zároveň osobou odpovědnou za provedení auditu v případě Zahajovací rozvahy i Řádné účetní závěrky 2020. |

2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

| Klíčové finanční informace o Emitentovi | <p>Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta.</p> <p>Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v Zahajovací rozvaze sestavené ke dni 28.8.2020 a dále v Řádné účetní závěrce 2020 sestavené za období od 28.8.2020 do 31.12.2020. Auditor ověřil Zahajovací rozvahu i Řádnou účetní závěrku 2020 a vydal k oběma uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“.</p> <p>Výkaz zisku a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>K 28.8.2020</th> <th>Od 28.8.2020 do 31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk / ztráta</td> <td>Nepoužije se</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč (vyjma poměrových ukazatelů)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>K 28.8.2020</th> <th>Od 28.8.2020 do 31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td> <td>Nepoužije se</td> <td>-1.879</td> </tr> </tbody> </table> <p>Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>K 28.8.2020</th> <th>Od 28.8.2020 do 31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>Nepoužije se</td> <td>-57</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td> <td>Nepoužije se</td> <td>2.145</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</td> <td>Nepoužije se</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | Provozní zisk / ztráta | Nepoužije se | 50 | Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | Nepoužije se | -1.879 | Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | Čisté peněžní toky z provozní činnosti | Nepoužije se | -57 | Čisté peněžní toky z finanční činnosti | Nepoužije se | 2.145 | Čisté peněžní toky z investiční činnosti | Nepoužije se | 0 |
|--|--|----------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|--------------|----|---------|-------------|----------------------------|--|--------------|--------|---------|-------------|----------------------------|--|--------------|-----|--|--------------|-------|--|--------------|---|
| Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Provozní zisk / ztráta | Nepoužije se | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) | Nepoužije se | -1.879 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Položka | K 28.8.2020 | Od 28.8.2020 do 31.12.2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti | Nepoužije se | -57 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti | Nepoužije se | 2.145 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Čisté peněžní toky z investiční činnosti | Nepoužije se | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| Hlavní rizika specifická pro Emitenta | 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. |
|---------------------------------------|---|

Riziko závislosti Emitenta na podnikání Dceřiných společností

Emitent je součástí Skupiny a je nepřímo vystaven i rizikům podnikání Dceřiných společností, jelikož schopnost Emitenta dostát svým dluhům, včetně dluhů z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů, je v případech, kdy Emitent poskytne formou ekvitévního financování či zápůjčky a/nebo úvěru Dceřiným společností finanční prostředky, byť třebaš nefinancovaných Dluhopisy z Dluhopisového programu, ovlivněna i schopností příslušných Dceřiných společností dostát svým dluhům, resp. dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi. Emitent je přitom nově založenou společností a dosud nevyvíjel žádnou podnikatelskou aktivitu. Jeho cílem je však získat do vlastnictví Nemovitostní společnosti věnující se nemovitostní developerské činnosti na území České republiky. Emitent hodlá následně po akvizici těchto projektů poskytovat těmto společností kapitál potřebný pro realizaci jejich developerských záměrů formou vlastního kapitálu či formou poskytnutých zápůjček či úvěrů ze strany Emitenta. Developerská činnost Emitenta může spočívat v komplexní developerské realizaci projektů či v částečné developerské realizaci, která bude končit fází získaného platného územního rozhodnutí či stavebního povolení developerského projektu. V takovém případě by se Emitentem financované a vlastněné Nemovitostní společnosti věnovaly pouze činnosti nákupu pozemků a budov, vytvoření projektové dokumentace a činnosti vedoucí k získání územního rozhodnutí, případně stavebního povolení. Po získání územního rozhodnutí, případně stavebního povolení, by Emitent takovou Nemovitostní společnost v takovém případě odprodal jiné společnosti, která by developerský záměr dokončila. V případě komplexní realizace developerských projektů by Emitentem financované a vlastněné Nemovitostní společnosti vyvíjely i činnost spočívající v samotné výstavbě developerských projektů a jejich prodeji koncovým zákazníkům nově vystavěných jednotek. Částečná či úplná realizace developerského projektu se od sebe liší především tím, jak významné finanční prostředky musí developerská společnost na projekt vynaložit, protože samotné přímé stavební náklady dosahují obvykle 50-75 % celkových realizačních nákladů developerského projektu. Kromě toho proces výstavby a následného prodeje prodlužuje dobu návratnosti investice do developerského projektu řádově o minimálně 2-3 roky. Může to však být i déle, pokud je stavba a prodej projektu rozdělena do etap.

Riziko vývoje ceny nemovitostí

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 rezidenčních novostaveb v České republice, kde Emitent působí, resp. hodlá působit. Zvláště pak se jedná o rezidenční novostavby v okolí Prahy, kde realizuje, resp. hodlá realizovat Emitent největší množství i finanční objem svých developerských projektů. Jakkoliv v současné době vzhledem k velmi nízkému objemu výstavby v posledních 5 (pěti) letech neexistuje přehnaně vysoké riziko prudkého poklesu cen rezidenčních nemovitostí v České republice, protože cena každého aktiva je dána střetem nabídky a poptávky, přesto by se snížení jejich ceny v důsledku změn v nabídce a poptávce negativně projevilo v poklesu tržní hodnoty aktiv Emitenta a zvýšení jeho zadlužení vůči hodnotě jeho aktiv. Zároveň by to vedlo k poklesu prodejní ceny, kterou by Emitent obdržel za prodej takového majetku. Emitent v době, kdy se rozhoduje o realizaci svých developerských projektů, tak činí na základě cenového průzkumu, který je prováděn v době před zahájením výstavby. V období, kdy dojde k zahájení stavby nemovitostního developerského projektu, započne období vynakládání největších finančních nákladů na realizaci developerského projektu. Zároveň ve stejné době dochází k zahájení nabízení nemovitostí, které Emitent staví, potenciálním zákazníkům. Než dojde k dokončení developerských projektů a jejich kolaudaci, tak se může dramaticky změnit poptávka po nemovitostech, které Emitent staví. A to může výrazně ovlivnit tržby Emitenta a ziskovost jeho podnikatelských aktivit, a tedy i schopnost Emitenta řádně plnit finanční závazky, včetně těch z Dluhopisového programu. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Vývoj cen nemovitostí rovněž ovlivňuje hodnotu finančních ukazatelů uvedených v kapitole 4 (Společné emisní podmínky) Základního prospektu, bodu „Závazky Emitenta“, podbodu „Maximální limit zadlužení Emitenta“, kdy snížení cen nemovitostí zvyšuje relativní zadlužení Emitenta a může potenciálně způsobit neplnění tam obsaženého nefinančního závazku Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů.

Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro nemovitost

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 kupujícího nemovitostí, které Emitent staví. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent se bude snažit toto riziko minimalizovat tím, že nemovitosti, které staví, koncovým zákazníkům bude nabízet již v době zahájení stavby. Tedy řádově 1 (jeden) rok až 2 (dva) roky před kolaudací nemovitostí a řádově 2 (dva) až 3 (tři) roky před splatností finančních závazků projektového financování developerského projektu.

Riziko nově vzniklé společnosti

Emitent je nově vzniklou společností, která dosud nevyvíjela žádnou podnikatelskou aktivitu. Jako nově založená společnost není schopen prokázat podnikatelskou kompetenci historickými hospodářskými výsledky. Emitent je účelově založenou společností s cílem realizace Klíčové činnosti Emitenta. Riziko nově vzniklé společnosti spočívá i v tom, že Emitent musí před zahájením své podnikatelské činnosti vytvořit potřebnou podnikatelskou infrastrukturu, jež se skládá zejména ze zajištění vhodného personálu pro své podnikatelské aktivity a vybudování dodavatelských vztahů z řad architektů, projektantů, ekonomů, právních služeb či realitních kanceláří. V této oblasti se Emitent spoléhá zejména na vazby vytvořené Jediným akcionářem jako jeho ovládací osobou, na které je v tomto směru zcela závislý. Emitent jako nově založená společnost nedisponuje částí vlastního kapitálu skládající se z nerozděleného zisku. Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

3 KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

| | |
|---|---|
| Dluhopisy | <p>Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 5.000.000.000 Kč nebo jeho ekvivalentu v měně EUR, s dobou trvání Dluhopisového programu 5 (pět) let.</p> <p>Datum emise Dluhopisů: 21.6.2021</p> <p>Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů: 40.000.000 Kč</p> <p>Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 800 ks, v případě vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, až maximálně 1.200 ks</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003533192</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 50.000 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: listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny sběrným dluhopisem</p> <p>Forma Dluhopisů: na řad</p> <p>Status Dluhopisů: nepodřízené</p> <p>Doba splatnosti Dluhopisů: 4 roky</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 21.6.2025</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů: jednorázově</p> <p>Úrokový výnos Dluhopisů: pevný, ve výši 5,00 % p.a.</p> <p>Dluhopisy vydány podle: právních předpisů České republiky, konkrétně Zákona o dluhopisech</p> |
| Měna Dluhopisů | Dluhopisy jsou denominovány v Kč. |
| Popis práv spojených s Dluhopisy | S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na Schůzích v případech, kdy je taková Schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů z vlastního rozhodnutí, a to k datu nebo datům předčasného splacení Dluhopisů, uvedeným v Doplnku dluhopisového programu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu). 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 | Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z takových Dluhopisů, zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. |
| Převoditelnost Dluhopisů | Převoditelnost Dluhopisů není omezena. |
| Politika týkající se dividend nebo vyplácení | Emitent ani jím vlastněné, spoluvlastněné či ovládané společnosti ze Skupiny nevyplácejí podíly na zisku a kumulují výsledky hospodaření běžného účetního období v rámci vlastního kapitálu individuálních společností ze Skupiny. |
| Výnos Dluhopisů | Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Pevná úroková sazba Dluhopisů: | 5,00 % p.a. |
| Výplata výnosů: | měsíčně zpětně |
| Den výplaty výnosů: | 21.7.2021; 21.8.2021; 21.9.2021; 21.10.2021; 21.11.2021; 21.12.2021; 21.1.2022; 21.2.2022; 21.3.2022; 21.4.2022; 21.5.2022; 21.6.2022; 21.7.2022; 21.8.2022; 21.9.2022; 21.10.2022; 21.11.2022; 21.12.2022; 21.1.2023; 21.2.2023; 21.3.2023; 21.4.2023; 21.5.2023; 21.6.2023; 21.7.2023; 21.8.2023; 21.9.2023; 21.10.2023; 21.11.2023; 21.12.2023; 21.1.2024; 21.2.2024; 21.3.2024; 21.4.2024; 21.5.2024; 21.6.2024; 21.7.2024; 21.8.2024; 21.9.2024; 21.10.2024; 21.11.2024; 21.12.2024; 21.1.2025; 21.2.2025; 21.3.2025; 21.4.2025; 21.5.2025 a 21.6.2025. |
| Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 21.6.2025 |

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 rizika specifická pro Dluhopisy | <p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti:</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, nepřekročí výše jeho zadlužení 85 % (osmdesát pět procent), který se však aplikuje pouze na situace, kdy bude Emitent sestavovat konsolidovanou účetní závěrku, kterou k datu vyhotovení Základního prospektu povinně ani dobrovolně nesestavuje. 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 neexistence konsolidované účetní uzávěrky k datu vyhotovení Základního prospektu</i></p> <p>Emitent se v bodě Emisních podmínek nazvaném jako „Maximální limit zadlužení Emitenta“ zavázal, že bude dodržovat ukazatel maximálního limitu zadlužení kalkulovaný na základě konsolidovaných finančních výkazů. K datu vyhotovení Základního prospektu Emitent nevlastní žádné Dceřiné společnosti, a tak v tuto chvíli konsolidované finanční výkazy nesestavuje a ani se na něj tudíž nevztahuje povinnost takové konsolidované finanční výkazy sestavovat a zveřejňovat. Riziko spočívá v tom, že plnění závazků z Emisních podmínek je navázáno na odlišný typ finančních výkazů, než který v současné době Emitent sestavuje a je povinen sestavovat, a tedy že až do okamžiku dobrovolného sestavování konsolidované účetní závěrky Emitentem či vzniku povinnosti Emitenta sestavovat konsolidovanou účetní závěrku se na Emitenta závazek obsažený v bodě Emisních podmínek nazvaném jako „Maximální limit zadlužení Emitenta“ nevztahuje.</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. Nelze zcela vyloučit riziko úpadku Emitenta ani Skupiny, což by nepochybně mělo za následek splacení výnosů nebo jistiny Dluhopisů pouze v omezené výši. V případě úpadku Emitenta či Skupiny Emitenta lze očekávat alespoň částečné uspokojení pohledávek Vlastníků 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 povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky Vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi. To může vést na straně Emitenta k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>Následkem všeho výše uvedeného může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> |
|--|--|

4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIŘŮ 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?

| | |
|--|---|
| <p>Obecné podmínky veřejné nabídky Dluhopisů</p> | <p>Dluhopisy budou nabízeny přímo Emitentem v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení 2017/1129 v České republice, a to v období od 21.6.2021 do 11.3.2022.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty.</p> <p>Celková částka nabídky: 40.000.000 Kč.</p> <p>Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: od 21.6.2021 do 11.3.2022.</p> |
| <p>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</p> | <p>Dluhopisy budou nabízeny od 21.6.2021 do 11.3.2022.</p> |
| <p>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</p> | <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.</p> |
| <p>Částka a procentní podíl okamžitého zředění vyplývajícího z nabídky</p> | <p>Nepoužije se.</p> |
| <p>Plán distribuce Dluhopisů</p> | <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 40.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat / koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta, v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzvání k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Emitenta č. 1387722933/2700 a předáním listinných Dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od data úpisu Dluhopisů investorem. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě třiceti (30) dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta www.ydc.cz.</p> <p>Dluhopisy budou investorům předány v sídle Emitenta nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem osobně pracovníkem Emitenta.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent sám.</p> <p>Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.</p> |
| <p>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</p> | <p>Emitent očekává celkové náklady související s veřejnou nabídkou nabízených Dluhopisů (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) ve výši cca 1 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů, tedy ve výši cca 400.000 Kč (bez případné DPH). Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude dle odhadu Emitenta odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o cca 1 %, tedy o cca 400.000 Kč (bez případné DPH).</p> <p>Emitent jako osoba nabízející Dluhopisy nebude investorovi účtovat žádné náklady ani poplatky. Investor však může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.</p> <p>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?

| | |
|--|--|
| <p>Popis osob nabízejících Dluhopisy</p> | <p>Nepoužije se. Dluhopisy budou nabízeny přímo Emitentem.</p> |
| <p>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</p> | <p>Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala ani nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.</p> |

4.3 Proč je tento prospekt sestavován?

| | |
|--|--|
| Popis důvodů nabídky, resp. využití výnosů a odhad čisté částky výnosů | <p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem poskytnutí dluhového či ekvitního financování Dceřným společností za účelem vyvíjení developerské činnosti, konkrétně pak za účelem poskytnutí dluhového či ekvitního financování společnosti YD Real Estate Gamma s.r.o., IČO 107 88 344, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 pro financování pořizovacích nákladů pozemků pro realizaci developerského projektu s názvem „Rodinné domy Tuklaty“ v obci Tuklaty, který představuje projekt developerské výstavby minimálně 27 nových rodinných domů s očekávanou skladbou financujícího kapitálu použitého na projekt v poměru vlastní zdroje: 20 % a cizí zdroje: 80 %.</p> <p>Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude dle odhadu Emitenta odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o cca 1 %, tedy o cca 400.000 Kč (bez případné DPH).</p> <p>Čistý výtěžek bude Emitentem použit k poskytnutí dluhového či ekvitního financování Dceřným společností za účelem vyvíjení developerské činnosti, konkrétně pak k poskytnutí dluhového či ekvitního financování společnosti YD Real Estate Gamma s.r.o., IČO 107 88 344, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 pro financování pořizovacích nákladů pozemků pro realizaci developerského projektu s názvem „Rodinné domy Tuklaty“ v obci Tuklaty, který představuje projekt developerské výstavby minimálně 27 nových rodinných domů s očekávanou skladbou financujícího kapitálu použitého na projekt v poměru vlastní zdroje: 20 % a cizí zdroje: 80 %.</p> |
| Způsob umístění Dluhopisů | Dluhopisy budou nabízeny (umístěny) přímo Emitentem v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení 2017/1129 v České republice, a to v období od 21.6.2021 do 11.3.2022. |
| 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. |

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

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

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

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách či jinde v Základním prospektu. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | CZ0003533192 |
| 2. | Podoba Dluhopisů: | cenné papíry (listinné); evidenci listinných Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny sběrným dluhopisem |
| 3. | Forma Dluhopisů: | na řad |
| 4. | Měna Dluhopisů: | Kč |
| 5. | Status Dluhopisů: | nepodřízené |
| 6. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 50.000 Kč |
| 7. | Celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů: | 40.000.000 Kč |
| 8. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 4.2.1.4 Emisních podmínek s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů |
| 9. | Počet Dluhopisů: | 800 ks, v případě vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, až 1.200 ks |
| 10. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy): | 1 až 800, v případě vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, budou takto vydané další Dluhopisy číslovány vzestupnou přirozenou číselnou řadou počínající číslem 801 až maximálně 1.200. |
| 11. | Způsob vydání Dluhopisů | Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise; avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k Datu emise nezdaří, mohou být |

vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty.

- | | | |
|-----|--|---|
| 12. | Název Dluhopisů | YD Real Estate Finance VII, 4/5 |
| 13. | Datum emise: | 21.6.2021 |
| 14. | Celkový objem emise: | 40.000.000 Kč |
| 15. | Lhůta pro upisování: | 21.6.2021 do 11.3.2022 |
| 16. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: | 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů |
| 17. | Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: | 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos. |
| 18. | Výnos: | pevný |
| 19. | Pevná úroková sazba Dluhopisů: | 5,00 % p.a. |
| 20. | Jedná-li se o Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem: | nepoužije se |
| 21. | Výplata Dluhopisů: | měsíčně zpětně |
| 22. | Den výplaty výnosů: | 21.7.2021; 21.8.2021; 21.9.2021; 21.10.2021; 21.11.2021; 21.12.2021; 21.1.2022; 21.2.2022; 21.3.2022; 21.4.2022; 21.5.2022; 21.6.2022; 21.7.2022; 21.8.2022; 21.9.2022; 21.10.2022; 21.11.2022; 21.12.2022; 21.1.2023; 21.2.2023; 21.3.2023; 21.4.2023; 21.5.2023; 21.6.2023; 21.7.2023; 21.8.2023; 21.9.2023; 21.10.2023; 21.11.2023; 21.12.2023; 21.1.2024; 21.2.2024; 21.3.2024; 21.4.2024; 21.5.2024; 21.6.2024; 21.7.2024; 21.8.2024; 21.9.2024; 21.10.2024; 21.11.2024; 21.12.2024; 21.1.2025; 21.2.2025; 21.3.2025; 21.4.2025; 21.5.2025 a 21.6.2025 |
| 23. | Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 21.6.2025 |
| 24. | Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 4.5.5 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 25. | Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 4.6.7 Emisních podmínek): | nepoužije se |

26. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: ano
27. Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 4.6.2.2 Emisních podmínek): Emitent je oprávněn předčasně splatit Dluhopisy ke kterémukoliv z následujících dat: 21.9.2021; 21.12.2021; 21.3.2022; 21.6.2022; 21.9.2022; 21.12.2022; 21.3.2023; 21.6.2023; 21.9.2023; 21.12.2023; 21.3.2024; 21.6.2024; 21.9.2024; 21.12.2024 a 21.3.2025. Emitent své rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před příslušným datem předčasného splacení Dluhopisů.
28. Účel využití prostředků z Dluhopisů: Poskytnutí dluhového či ekvitého financování Dceřným společnostem za účelem vyvíjení developerské činnosti.
29. Administrátor: Emitent
30. Určená provozovna: dle čl. 4.11.1.2 Emisních podmínek
31. Agent pro výpočty: Emitent
32. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
33. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: není ustanoven
34. Interní schválení emise Dluhopisů: Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 17.6.2021.
35. Způsob a místo úpisu, předání a úhrady Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: Investoři budou moci Dluhopisy upsat / koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem.
- Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 40.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
- Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla

telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Emitenta č. 1387722933/2700 a předáním listinných Dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od data úpisu Dluhopisů investorem. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě třiceti (30) dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů.

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

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

Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent sám.

36. Manažer:

není ustanoven

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.

- | | |
|---|---|
| 37. Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | od 21.6.2021 do 11.3.2022 |
| 38. Cena v rámci veřejné nabídky: | Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos. |
| 39. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>Emitent bude Dluhopisy až do jmenovité hodnoty 40.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů, příp. vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Emitenta č. 1387722933/2700 a předáním listinných dluhopisů. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od data úpisu Dluhopisů investorem. Dluhopisy budou předány investorovi ve lhůtě třiceti (30) dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Emitent je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Emitentovi celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Emitent případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Emitentovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Emitent zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Obchodování s Dluhopisy před oznámením konečné jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělené jednotlivému investorovi není umožněno.</p> |
| 40. Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci: | nepoužije se |
| 41. Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání: | nepoužije se |
| 42. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: | nepoužije se |
| 43. Uveřejnění výsledků nabídky: | Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 31.3.2022, na webové stránce www.ydc.cz v sekci „Pro investory“. |

44. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Kupní cena Dluhopisů bude splacena investorem bezhotovostním převodem na účet Emitenta č. 1387722933/2700 a ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od data úpisu Dluhopisů investorem. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet Emitenta č. 1387722933/2700 a předáním Dluhopisů. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě třiceti (30) dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů. Dluhopisy budou investorovi předány v sídle Emitenta nebo v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem osobně pracovníkem Emitenta.
45. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/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, včetně střetu zájmů, který by byl pro takovou Emisi Dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný.
46. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Důvodem nabídky Dluhopisů je poskytnutí dluhového či ekvitního financování Dceřiným společností za účelem vyvíjení developerské činnosti.
Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca 400.000 Kč.
Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca 39.600.000 Kč.
Celý výnos Emise Dluhopisů bude Emitentem použit k poskytnutí dluhového či ekvitního financování Dceřiným společností za účelem vyvíjení developerské činnosti, konkrétně pak k poskytnutí dluhového či ekvitního financování společnosti YD Real Estate Gamma s.r.o., IČO 107 88 344, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 pro financování pořizovacích nákladů pozemků pro realizaci developerského projektu s názvem „Rodinné domy Tuklaty“ v obci Tuklaty, který představuje projekt developerské výstavby minimálně 27 nových rodinných domů s očekávanou skladbou financujícího kapitálu použitého na projekt v poměru vlastní zdroje: 20 % a cizí zdroje: 80 %.
47. Náklady a daně účtované investorovi: Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Investor však může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.
Každý investor bude hradit daně spojené s nabytím Dluhopisů dle účinných rozhodných právních předpisů k datu obchodu.
48. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent
49. 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: nepoužije se
50. Seznam a identifikace (totožnost – název a adresa, LEI) finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či nepoužije se
V případě, kdy Emitent udělí po dni vyhotovení těchto Konečných podmínek souhlas s použitím Základního prospektu při následné nabídce, resp. konečném umístění Dluhopisů finančnímu zprostředkovateli či finančním zprostředkovatelům, Emitent zveřejní seznam a identifikaci všech finančních zprostředkovatelů, kterému či kterým udělil souhlas s použitím Základního prospektu pro

- konečném umístění Dluhopisů: pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, na internetových stránkách Emitenta www.ydc.cz v sekci „Pro investory“.
51. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: od 21.6.2021 do 8.3.2022
52. Další podmínky souhlasu: nepoužije se
53. 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.
54. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
55. Poradci: Právní poradce Emitenta: k.law advokátní kancelář s.r.o., IČO 051 92 307, se sídlem Obrovského 2407, 140 00 Praha 4 - Chodov.
56. Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací nepoužije se
57. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se