

**KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

Tento dokument představuje konečné podmínky nabídky (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami a základním prospektem společnosti **SMART BONDS a.s.**, se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, Česká republika, IČO 06794220, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11008 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále také jen „**ČNB**“), č.j. 2020/124562/CNB/570 ze dne 7. října 2020, které nabylo právní moci dne 9. října 2020 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.smartbonds.cz](http://www.smartbonds.cz) v sekci „*Pro Investory*“.

**Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.smartbonds.cz](http://www.smartbonds.cz) v sekci „*Pro Investory*“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.**

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

**Součástí těchto Emisních podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.**

Dluhopisy jsou vydávány jako čtvrtá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 5.000.000.000 Kč (slovy: pět miliard korun českých) a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen dne 6. října 2020 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Společné emisní podmínky*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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**“.

Dluhopisy nejsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 15. září 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 mimo Českou republiku, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

**ODPOVĚDNÉ OSOBY**

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

V Olomouci, dne 15. září 2021

**SMART BONDS a.s.**



---

Ing. Petr Říha  
předseda představenstva

**SHRNUTÍ EMISE DLUHOPIŠŮ**

Níže uvedené údaje představují shrnutí vypracované pro účely těchto Konečných podmínek ve smyslu článku 7 a čl. 8 odst. 8 Nařízení o prospektu. Níže uvedené 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 a Konečných podmínek. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve Shrnutí, mají význam jim přiřazený ve Společných 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.

**1. ÚVOD A UPOZORNĚNÍ**

<b>Název Dluhopisů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>	SMARTB II 04 5,6/25 ISIN: CZ0003534711
<b>Identifikační a kontaktní údaje Emitenta</b>	Emitent: SMART BONDS a.s., IČO: 06794220, se sídlem Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc, LEI:315700M51HV4WATKZ873 Kontaktní adresa: Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc Telefonní číslo: +420 585 237 394 E-mail: <a href="mailto:info@smartbonds.cz">info@smartbonds.cz</a>
<b>Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy</b>	Emitent: SMART BONDS a.s., IČO: 06794220, se sídlem Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc, LEI:315700M51HV4WATKZ873 Kontaktní adresa: Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc Telefonní číslo: +420 585 237 394 E-mail: <a href="mailto:info@smartbonds.cz">info@smartbonds.cz</a>
<b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu schvalující Základní prospekt</b>	Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 Telefonní číslo: +420 800 160 170 <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a>
<b>Datum schválení Základního prospektu</b>	7. října 2020
<b>Upozornění</b>	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků. 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 vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Základního prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak. Osoba, která vyhotovila shrnutí Základního prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Základního prospektu pouze v případě, že je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu, nebo že shrnutí Základního prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Základního prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.

**2. KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ****2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?**

<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž</b>	Emitentem Dluhopisů je společnost SMART BONDS a.s. Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11008. Základními právními předpisy, kterými se Emitent řídí, jsou zejména platné právní předpisy České republiky, a to zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních
--	---

<b>Emitent provozuje činnost</b>	společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („ <b>ZOK</b> “), zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („ <b>OZ</b> “); zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ <b>Zákon o dluhopisech</b> “); zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („ <b>ZPKT</b> “), zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Emitentovou hlavní činností je realizace tohoto Dluhopisového programu a následné financování vybraných společností Skupiny formou zápůjček a úvěrů, jak je popsáno v Základním prospektu. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Emitent žádné další služby.
<b>Společníci Emitenta</b>	Emitent má jediného akcionáře. 100 % akcií Emitenta je vlastněno společností SMART Corporation, a.s., IČO: 26868563, se sídlem: Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2934, (tj. Mateřskou Společností). Konečným vlastníkem společnosti SMART Corporation, a.s., vlastníkem 100 % jejích akcií, je pan Ing. Petr Říha, který je tak i konečným vlastníkem Emitenta.
<b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>	Klíčovou řídicí osobou Emitenta je jediný člen a zároveň předseda jeho představenstva, kterým je Ing. Petr Říha, narozen 14. července 1968
<b>Auditor Emitenta</b>	TPA Audit s.r.o., Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika

## 2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

### Klíčové finanční informace o Emitentovi

Emitent sestavil řádnou auditovanou účetní závěrku za účetní období od 23.1.2018 do 31.12.2018 a řádnou auditovanou účetní závěrku za období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

Emitent dále sestavil mezitímní účetní závěrku za účetní období od 1.1.2020 do 30.6.2020. Mezitímní účetní závěrka nebyla ověřena auditorem.

Finanční údaje Emitenta jsou vypracovány v souladu s Českými účetními standardy (CAS) podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Výrok auditora k řádným účetním závěrkám Emitenta sestaveným k 31.12.2018 a 31.12.2019 byl bez výhrad.

Emitent nevypracoval ani neuveřejnil žádné pro forma finanční údaje.

### Přehled o peněžních tocích

(tis. Kč)	1.1.2020 – 30.6.2020	srovnávací údaje za období 1.1.2019 –30.6.2019	1.1.2019 – 31.12.2019	23.1.2018 – 31.12.2018
	(mezitímní údaje)	(mezitímní údaje)		
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-123	-3 155	-5 389	-51
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	-219 180	-421 880	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-228	220 521	425 760	0

**Výkaz zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření**

(tis. Kč)	1.1.2020 – 30.6.2020	srovnávací údaje za období 1.1.2019 – 30.6.2019	1.1.2019 – 31.12.2019	23.1.2018 – 31.12.2018
	(mezitímní údaje)	(mezitímní údaje)		
Provozní výsledek hospodaření (+ / -)	-197	-57	-237	-95

**Rozvaha**

(tis. Kč)	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
	(mezitímní údaje)		
Čistý finanční dluh ( <i>dlouhodobý dluh + krátkodobý dluh - hotovostní prostředky</i> )	438 698	439 662	-1 931

**2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?**

Nejvýznamnější rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a dalším společnostem ze Skupiny, jejíž je Emitent součástí, jsou:

**1. Úvěrové riziko**

Emitent je společností, jejímž účelem je realizace dluhopisových programů a následné poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta jsou splátky úvěrů či zápůjček od společností ze Skupiny. S touto činností Emitenta je spojeno úvěrové riziko, tj. riziko, že druhá strana příslušné transakce nesplní svůj závazek k vrácení úvěru nebo zápůjčky a zaplacení úroku, a tím způsobí Emitentovi finanční ztrátu.

**2. Riziko negativního vlivu pandemie nemoci Covid-19 na Emitenta**

Pandemie nemoci Covid-19 a související opatření mohou vést ke zhoršení ekonomické situace. Zhoršení ekonomické situace může mít negativní vliv na společnosti ze Skupiny, kterým Emitent poskytuje financování. Pro Emitenta je zásadní především hospodářská situace společnosti SMART Capital, a.s., která je dlužníkem Emitenta, a zhoršení její hospodářské situace může mít bezprostřední dopady na Emitenta.

**3. Riziko insolvence dlužníka**

Emitent poskytuje financování společnostem ze Skupiny, které se zabývají obchodováním s pohledávkami. Insolvenční a další zákony a předpisy upravující práva věřitelů v České republice mohou omezit schopnost společností ve Skupině získat finanční prostředky z nesplacených dluhů. Insolvenční řízení v České republice často trvá několik let a úroveň uspokojení věřitelů je relativně nízká. Pohledávky, které společnosti ze Skupiny nabývají, jsou nabývány zpravidla jako nezajištěné. Společnosti ze Skupiny tedy nemusí v insolvenčním řízení obdržet ani plnění, které by odpovídalo ceně, za kterou pohledávky nabyly. Pokud by se selhání týkalo větší části portfolia, nemusí být dotčené společnosti ze Skupiny schopné uhradit své závazky vůči Emitentovi a Emitent tak nemusí být schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.

**4. Riziko související s umístěním nemovitostí**

Emitent poskytuje financování společnostem ze Skupiny, které se zabývají realitní činností. Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud příslušná společnost ze Skupiny správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci příslušné společnosti ze Skupiny a (pokud by taková společnost byla dlužníkem Emitenta) zprostředkovaně i na Emitenta.

### 5. Rizika související s vývojem tržního nájemného

Společnosti ze Skupiny jsou vystaveny riziku kolísání tržního nájemného. V případě budoucí klesající tendence u nájemného může dojít ke snížení příjmů těchto společností a snížení rentability realizovaných projektů, což může negativně ovlivnit hospodářskou situaci těchto společností a (pokud by takové společnosti byly dlužníkem Emitenta) zprostředkovaně i Emitenta.

### 6. Riziko pohybu cen nemovitostí

Společnosti ze Skupiny investující do nemovitostí podstupují tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu příslušné společnosti ze Skupiny oproti ceně, která byla touto společností přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, mohlo by to mít negativní vliv na hospodářský výsledek společnosti ze Skupiny a (pokud by taková společnost byla dlužníkem Emitenta) zprostředkovaně i na Emitenta.

## 3. KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

### 3.1 Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?

<b>Dluhopisy</b>	<p>Dluhopisy mají podobu imobilizovaného cenného papíru a jsou zastoupeny Sběrným dluhopisem. Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě 5 000 000 000,- Kč (slovy: pět miliard korun českých). Dluhopisy byly vytvořeny podle právních předpisů České republiky, zejména Zákona o dluhopisech.</p> <p>Datum emise Dluhopisů: 29.9.2021</p> <p>Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů: 350 000 000 Kč</p> <p>Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 3500 ks</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003534711</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 100 000 Kč</p> <p>Podoba Dluhopisů: Imobilizovaný cenný papír; Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor</p> <p>Forma Dluhopisů: na doručitele</p> <p>Status Dluhopisů: nepodřízené</p> <p>Doba splatnosti: 4 roky</p> <p>Den konečné splatnosti: 29.9.2025</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty: jednorázově</p> <p>Úrokový výnos: pevný, ve výši 5,6 %</p> <p>Splácení úrokového výnosu: jednou ročně zpětně k 29.9.2022; 29.9.2023; 29.9.2024; 29.9.2025</p>
<b>Měna Dluhopisů</b>	Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK).
<b>Základní práva spojená s dluhopisy</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Společné emisní podmínky.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jejich jmenovité hodnoty a výnosu. Jmenovitá hodnota bude splacena jednorázově ke dni splatnosti Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>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.</p> <p>Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to 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. Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit k těmto datům: 29.9.2024.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.</p> <p>Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.</p>
<b>Pořadí přednosti Dluhopisů</b>	Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a

<b>v případě platební neschopnosti Emitenta</b>	nepodřízené závazky 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 závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejné emise Dluhopisů stejně.  Emitent není institucí regulovanou podle směrnice 2014/59/EU, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků. Případné řešení krize podle této směrnice by tak nemělo potenciální dopad na investici do Dluhopisů.
<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

### 3.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému ani v České republice ani v zahraničí.

### 3.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?

Nejvýznamnější rizikové faktory, specifické pro Dluhopisy jsou:

#### 1. Žádné omezení pro dluhové financování Emitenta

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 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 svých dluhů z Dluhopisů a investoři budou uspokojeni v menší míře než kdyby k přijetí takového dluhového financování či k vydání takových dalších Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) nedošlo.

#### 2. Riziko nesplacení Dluhopisů

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.

#### 3. Riziko neexistence ručitele

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 osoba, která by byla povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi.

#### 4. Riziko inflace

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv hodnota inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím snižuje případný reálný výnos z investice.

#### 5. Riziko pevně určeného výnosu

Dluhopisy jsou vydávány jako Dluhopisy s pevně danou výnosovou mírou, která se nebude v průběhu trvání Dluhopisů měnit. Cena Dluhopisu proto může být ovlivněna budoucím vývojem úrokových sazeb. Instrumenty s pevně danou výnosovou mírou obvykle reagují poklesem ceny při růstu úrokových sazeb.

#### 6. Riziko likvidity

Emitent nezamýšlí požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Dluhopisy tak může být obtížné ocenit, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

#### 7. Na případný výnos investice do Dluhopisů mohou mít vliv poplatky či jiné výdaje

Celkový výnos investice do Dluhopisů bude u každého investora ovlivněn úrovní úhrad jemu účtovaných v souvislosti s nákupem či prodejem Dluhopisů. Tyto úhrady mohou zahrnovat poplatky za otevření účtů, převody cenných papírů, či převody peněžních prostředků. Výši výnosů (částky k výplatě

vlastníkům Dluhopisů) mohou ovlivnit i další částky účtované investorovi či investorem hrazené v souvislosti s Dluhopisy (například daně a další výdaje).

#### 4. KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ A JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

##### 4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do Dluhopisů?

<b>Obecné podmínky veřejné nabídky</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení 2017/1129 v České republice, a to v období od 24.9.2021 do 29.9.2021.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise.</p> <p>Celková částka nabídky 350 000 000 Kč</p>
<b>Očekávaný časová rozvrh veřejné nabídky</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny od 24.9.2021 do 29.9.2021.</p>
<b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému ani v České republice ani v zahraničí.</p>
<b>Plán distribuce Dluhopisů</b>	<p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta.</p> <p>Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta.</p> <p>V příslušný den vypořádání k Datu emise Dluhopisů, podle smlouvy o administraci emise dluhopisů, Administrátor na základě podkladů obdržených od Emitenta zapíše vlastnické právo investora k podílu na sběrném dluhopisu do Evidence sběrného dluhopisu.</p>
<b>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</b>	<p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200 000,- Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 0,- Kč.</p> <p>Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky.</p> <p>Investorovi bude účtován poplatek za vedení majetkového účtu a bankovního účtu (s výjimkou případu, kdy je bankovní účet zřizován pouze pro účely vypořádání emisního kursu Dluhopisů) dle aktuálního sazebníku Administrátora k datu obchodu dostupného na <a href="http://www.creditas.cz">www.creditas.cz</a>.</p> <p>Investorovi nebude dále účtován žádný poplatek za vedení záznamu o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu v souladu s aktuálně platným sazebníkem Administrátora dostupným na <a href="http://www.creditas.cz">www.creditas.cz</a>.</p>



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

<b>Popis osob nabízejících Dluhopisy</b>	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem.
<b>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému ani v České republice ani v zahraničí.

**4.3 Proč je tento prospekt sestavován?**

<b>Použití výnosu a odhad čisté částky výnosů</b>	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem (řazeno podle prioritního pořadí použití):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti SMART Capital, a.s. nebo jiné společnosti ze Skupiny za účelem refinancování stávajících závazků</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti SMART Capital, a.s. nebo jiné společnosti ze Skupiny; k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty či účely, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat nebo na které půjčené prostředky použije</li> <li>• provozní potřeby Emitenta</li> </ul> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200 000,- Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 0,- Kč.</p> <p>Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 349 800 000,- Kč</p>
<b>Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí</b>	Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
<b>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce</b>	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Banka CREDITAS a.s. působí v pozici Administrátora. Banka CREDITAS a.s. vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.</p>

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

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

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

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

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

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

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
Název Dluhopisů:	SMARTB II 04 5,6/25
ISIN Dluhopisů:	CZ0003534711
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, který je imobilizovaným cenným papírem; úschovu a vedení samostatné evidence o Sběrném dluhopisu zajišťuje Administrátor
Statut dluhopisů:	nepodřízené
Forma Dluhopisů:	na doručitele
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	nepoužije se
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100 000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	350 000 000 Kč
Počet Dluhopisů:	3500 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne

<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
Datum emise:	29.9.2021
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	24.9.2021 do 29.9.2021
Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	nepoužije se
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta.  Investoři budou osloveni Emitentem, a to poštou nebo zejména za použití prostředků komunikace na dálku, a budou vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše

	<p>pisemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent sám.</p>
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	<p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem investora jako vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu vedené Administrátorem.</p> <p>Vlastnické právo investora k podílu na Sběrném dluhopisu bude zapsáno do Evidence sběrného dluhopisu vedené Administrátorem k datu Emise.</p> <p>Sběrný dluhopis bude vydán v okamžiku, kdy budou investory upsány všechny Dluhopisy, které byly v rámci Emise vydány, případně kdy budou vydány Dluhopisy v menším objemu (nižší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů), než byla předpokládaná hodnota Emise v souladu s čl. 4.2.1.2 Emisních podmínek a Sběrný dluhopis bude dán do úschovy u Administrátora k Datu emise.</p>
Způsob splacení emisního kurzu:	<p>Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta nebo hotovostně v určené provozovně Emitenta. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.</p>
Způsob vydávání Dluhopisů:	<p>Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise.</p>

<b>3. VÝNOSY</b>	
Úrokový výnos:	pevný
Úroková sazba:	5,6 % p.a.
Zaokrouhlení úrokového výnosu stanoveného pro jednotlivá Výnosová období:	Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.
Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně zpětně
Den výplaty výnosů:	29.9.2022; 29.9.2023; 29.9.2024; 29.9.2025
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 4.15 Emisních podmínek)	nepoužije se

<b>4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	29.9.2025
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 4.15 Emisních podmínek)	nepoužije se
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 4.6.2.2 Emisních podmínek):	29.9.2024

<b>5. PLATBY</b>	
Finanční centrum:	nepoužije se

  

<b>6. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY</b>	
Administrátor:	Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, se sídlem Sokolovská 675/6, 186 00 Praha 8
Určená provozovna:	Pobočková síť Banky CREDITAS a.s.
Manažer:	není jmenován
Agent pro výpočty:	není jmenován

  

<b>7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz Emisní podmínky

**INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU**

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „Doplňující informace“), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

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.

<b>8. DALŠÍ INFORMACE</b>	
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 23.8.2021.
<b>9. ZÁKLADNÍ INFORMACE</b>	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Banka CREDITAS a.s. působí v pozici Administrátora emise. Banka CREDITAS a.s. vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.
Důvody nabídky a použití výnosů:	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem (řazeno podle prioritního pořadí použití):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti SMART Capital, a.s. nebo jiné společnosti ze Skupiny za účelem refinancování stávajících závazků</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti SMART Capital, a.s. nebo jiné společnosti ze Skupiny; k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty či účely, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat nebo na které půjčené prostředky použije</li> <li>• provozní potřeby Emitenta.</li> </ul> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 200 000,- Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 0,- Kč.</p> <p>Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 349 800 000,- Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
<b>10. PODMÍNKY NABÍDKY</b>	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 350 000 000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Veřejně nabízený objem:	350 000 000 Kč
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Od 24.9.2021 do 29.9.2021
Emisní kurz (cena) Dluhopisů vydaných k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz (cena) Dluhopisů vydaných po Datu emise:	nepoužije se

K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos:	nepoužije se
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 4.10.2021, na webové stránce <a href="http://www.smartbonds.cz">www.smartbonds.cz</a> v sekci „Pro investory“.
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>Investoři budou oslovováni Emitentem (poštou nebo zejména za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem investora jako vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu v samostatné evidenci Sběrného dluhopisu vedené Administrátorem.</p> <p>Vlastnické právo investora k podílu na Sběrném dluhopisu bude zapsáno do evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem k datu Emise.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 100.000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou emise 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 ve smlouvě 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 Administrátor zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Emitent bude od investorů v rámci objednávky Dluhopisů požadovat odevzdání písemné objednávky dluhopisů.</p> <p>Emitent bude též požadovat zřízení účelového bankovního účtu a majetkového účtu investora na základě rámcové smlouvy u Administrátora Emise.</p>
Náklady účtované investorovi:	Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky.

Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému ani v České republice ani v zahraničí.
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy (pokud je odlišná od Emitenta):	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje osoby žádající o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu (pokud je odlišná od Emitenta):	nepoužije se
Finanční zprostředkovatelé (název a adresa):	nepoužije se
Uvedení nabídkového období, v němž mohou finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů:	nepoužije se
Dodatečné podmínky pro použití Základního prospektu a Konečných podmínek finančními zprostředkovateli:	nepoužije se
Poradci:	<b>Právní poradce Emitenta:</b> Glatzová & Co., s.r.o., Husova 5 110 00 Praha 1 <b>Auditor Emitenta:</b> TPA Audit s.r.o., Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací.	nepoužije se

**ADRESY:**

**EMITENT**

**SMART BONDS a.s.**  
Hněvotínská 241/52  
Nová Ulice, 779 00 Olomouc

**PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**

**Glatzová & Co., s.r.o.**  
Husova 240/5  
110 00 Praha 1  
Česká republika

**AUDITOR EMITENTA**

**TPA Audit s.r.o.**  
Antala Staška 2027/79  
140 00 Praha 4  
Česká republika

**ADMINISTRÁTOR**

**Banka CREDITAS a.s.,**  
Sokolovská 675/9,  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika