



SINCOM Capital a.s.
KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ
SINCOM Capital 7,25 / 2032

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 vymezených dluhopisů (dále jen „**Emise**“ a/nebo „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti **SINCOM Capital a.s.**, se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č. j. 2022/011734/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2021/00070/CNB/572 ze dne 2. 2. 2022, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2022 (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.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu a musí se vykládat ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech je možné získat, jen pokud se Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládá ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 1. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 2 500 000 000 Kč (slovy: dvě miliardy pět set milionů korun českých) a dobou trvání programu do 15 let, který byl zřízen dne 28. 1. 2022 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je

uvedeno v kapitole 4 Základního prospektu „Společné emisní podmínky“ (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký jim je přiřazen v Základním prospektu, pokud na tomto místě nejsou definovány odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3 Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 24. 3. 2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které Emitent po skončení veřejné nabídky uveřejnil, 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 schválení Základního prospektu jiným orgánem než ČNB a nepožádal ani nezamýšlí nabízet Dluhopisy v jiném státě či žádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu.

Odpovědné osoby

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

V Praze dne 24. 3. 2022

V Praze dne 24. 3. 2022

SINCOM Capital a.s.

Lenka Macurová

předseda představenstva

SINCOM Capital a.s.

PhDr. Juraj Šedovič

člen představenstva

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

Níže uvedené údaje představují shrnutí vypracované pro účely těchto Konečných podmínek ve smyslu čl. 7 a čl. 8 odst. 8 Nařízení o prospektu. Shrnutí Prospektu uvádí klíčové informace, které investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí musí být vykládáno ve spojení s ostatními částmi těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, aby investorům pomohlo zvážit, zda do Dluhopisů investovat. Shrnutí je třeba chápat jako úvod ke Konečným podmínkám a k Základnímu prospektu.

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

A.1	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, včetně jeho případných dodatků.</p> <p>Investor do Dluhopisů může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze v případě, že je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné, v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo že shrnutí Základního prospektu ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat.</p>
A.2	Cenné papíry	Dluhopisy „SINCOM Capital 7,25 / 2032“, ISIN: CZ0003539801
A.3	Emitent	SINCOM Capital a.s., se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 108 12 512, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26273, LEI: 315700J30L27SS302J76, tel. číslo: +420 242 488 299, e-mail: info@sincomic.cz
A.4	Orgán schvalující prospekt	Tento Prospekt schválila Česká národní banka, IČO: 481 36 450, tel.: 224 411 111, zelená linka tel.: 800 160 170, e-mail: podatelna@cnb.cz.
A.5	Datum schválení prospektu	Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2022/011734/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00070/CNB/572 ze dne 2. 2. 2022, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2022.

ODDÍL B – KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

Kdo je Emitentem Dluhopisů?		
B.1	Sídlo, právní forma, země registrace, statutární orgán, právní předpisy, podle kterých Emitent provozuje svou činnost	<p>Emitent má sídlo na adrese Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, a je akciovou společností založenou podle práva České republiky. Emitentovi bylo přiděleno IČO: 108 12 512. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 26273. Emitentovi bylo přiděleno LEI: 315700J30L27SS302J76.</p> <p>Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo, které má 2 členy. Předsedou představenstva Emitenta je Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975. Členem představenstva Emitenta je PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy (vždy v jejich aktuálním znění), zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňovým řádem, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrálním zákonem a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (ve všech takových případech v jejich platném a účinném znění) při respektování všech ostatních relevantních zákonů a jiných právních předpisů České republiky.</p>
B.2	Hlavní činnost Emitenta	<p>Hlavní činností Emitenta je realizace Dluhopisového programu a financování akvizic a realizace investic do nemovitostí v souladu se Základním prospektem přímo nebo prostřednictvím dceřiných společností, které bude Emitent ovládat a které budou sloužit k nabytí kontroly nad nemovitostmi či realizaci jednotlivých konkrétních projektů. Za tím účelem může Emitent takovým společností ze skupiny Emitenta poskytovat financování formou úvěrů či zápůjček v souladu s Dluhopisovým programem.</p>
B.3	Akcionáři Emitenta a popis skupiny	<p>Emitent má dva akcionáře, kterými jsou Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975, bytem Stará Cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně, která vlastní 180 akcií Emitenta odpovídajících 90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta, a PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962, bytem Janovice č.p. 54, 739 11 Janovice, který vlastní 20 akcií</p>

		Emitenta odpovídající 10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. Lenka Macurová je přímou ovládající osobou Emitenta, neboť má či může mít rozhodující vliv na společnost Emitenta.
B.4	Totožnost klíčových výkonných ředitelů	Klíčovou řídicí osobou Emitenta je člen statutárního orgánu společnosti Emitenta, a to Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975, bytem Stará Cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně, předseda představenstva, a PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962, bytem Janovice č.p. 54, 739 11 Janovice, člen představenstva.
B.5	Totožnost statutárních auditorů Emitenta	Nezávislým auditorem Emitenta je Ing. Miloš Jonák, statutární auditor, číslo oprávnění 2363 ze společnosti Jonák Audit, s.r.o., se sídlem Národní 973/43, 110 00 Praha 1, číslo oprávnění KA ČR č. 566, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 254446.

Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

B.6	Klíčové finanční informace	<p>Následující klíčové finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s příslušnou účetní závěrkou Emitenta, jakož i dalšími informacemi uvedenými v Základním prospektu.</p> <p>Emitent vznikl dne 1. 5. 2021, a kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období končící 30. 11. 2021 a z auditované účetní závěrky Emitenta za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021. Vyhotovené účetní závěrky byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy a byly auditorem ověřeny bez výhrad či varování.</p> <p>Emitent nevypracoval ani neuveřejnil žádné pro forma finanční informace.</p>								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</th> <th>za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021</th> <th>za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)	za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021	za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021	Provozní výsledek hospodaření	0	0		
Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)	za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021	za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021								
Provozní výsledek hospodaření	0	0								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč)</th> <th>k 31. 12. 2021</th> <th>k 30. 11. 2021</th> <th>k 1. 5. 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých a</td> <td>- 2000</td> <td>- 2 000</td> <td>- 2 000</td> </tr> </tbody> </table>	Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč)	k 31. 12. 2021	k 30. 11. 2021	k 1. 5. 2021	Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých a	- 2000	- 2 000	- 2 000
Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč)	k 31. 12. 2021	k 30. 11. 2021	k 1. 5. 2021							
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých a	- 2000	- 2 000	- 2 000							

		krátkodobých závazků mínus peníze a peněžní ekvivalenty)			
		Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)	za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021	za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021	
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0	0	
		Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	0	
		Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0	

Jaká jsou hlavní rizika, které jsou specifická pro Emitenta?

B.7	Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta	<p><u>Riziko nově vzniklé společnosti</u> Emitent je nově vzniklou společností a návratnost investice do Dluhopisů nelze podpořit historickými údaji. Lze očekávat, že veřejnost může mít nižší ochotu investovat do Dluhopisů než v případě emise dluhopisů známější společností s delší historií. Budoucí činnost Emitenta je v podstatné míře závislá na zajištění dostatečného financování. Pokud se Emitentovi nepodaří zajistit financování v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta, výnosnost jeho investic a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko nedostatečně konkrétních záměrů</u> Emitent nemá stanoven záměr konkrétní investice a potenciální návratnost investice do Dluhopisů není podpořena žádným již existujícím projektem. Emitent nemá vyhotovený žádný podnikatelský nebo obchodní plán. Emitent v současné době provádí pouze rešerši potenciálních investičních záměrů, tedy ke dni vyhotovení Základního prospektu nevykonává žádnou nákupní činnost.</p> <p><u>Riziko likvidity</u> Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků na úhradu splatných závazků Emitenta, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta. Likvidita a snadný přístup k finančním prostředkům má zásadní význam pro podnikání Emitenta, a to především v souvislosti s financováním podnikatelských aktivit Emitenta. Riziko likvidity zahrnuje především riziko nemožnosti financovat aktiva prostřednictvím nástrojů s odpovídající dobou splatnosti</p>
------------	--	---

a úrokovou mírou, riziko nemožnosti získat likvidní aktiva dostatečně rychle či v dostatečném množství a riziko nemožnosti hradit splatné závazky.

Kreditní riziko

Kreditní riziko představuje riziko ztrát, kterým je Emitent vystaven v případě, že třetí strany nesplní své závazky vůči Emitentovi, vyplývající z finančních nebo obchodních vztahů Emitenta s těmito osobami. Kreditní riziko je z hlediska alokace kapitálu (v rámci předmětu činnosti Emitenta) významným rizikovým faktorem, kterému je Emitent při svém podnikání vystaven. Tato skutečnost vyplývá z charakteru Emitenta a předmětu jeho činnosti, který je relativně úzce zaměřen. V tomto směru budou hrát klíčovou roli především smluvní vztahy Emitenta s třetími osobami vztahující se k předmětu činnosti Emitenta, a to zejména s nájemníky Emitentem vlastněných nemovitých věcí či s třetími osobami provádějícími zásadnější činnosti ve vztahu k takovým nemovitým věcem jako jsou např. významné stavební úpravy či rekonstrukce. Do této kategorie rizik patří i riziko, že v případě prodeje nemovitostí Emitentem nebudou některé třetí strany jako kupující schopny či ochotny splnit své finanční závazky vůči Emitentovi včas a v dohodnuté výši.

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jde především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný k splacení závazků z Dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu.

Riziko pohybu cen nemovitostí

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, z čehož vyplývá, že Emitent bude podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané události, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla přisuzována této nemovitosti na základě ocenění před investicí, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta.

ODDÍL C – KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?		
C.1	Dluhopisy	<p>Dluhopisy SINCOM Capital 7,25 / 2032 jsou vydávány v souladu s právními předpisy České republiky v listinné podobě ve formě na řad. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 150 000 000,- Kč (slovy: jedno sto padesát miliónů korun českých), jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), celkový počet Dluhopisů je až 3 000 (slovy: tři tisíce kusů).</p> <p>Měnou Dluhopisů je česká koruna – Kč (CZK).</p> <p>Emisní kurz k datu Emise Dluhopisů činí 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p>Datum Emise je 11. 4. 2022. Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů je ke dni 1. 4. 2032</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,25 % p.a. a výnosová období jsou kalendářní čtvrtletí, přičemž úrokový výnos je splatný čtvrtletně zpětně.</p> <p>Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem anebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni 1. 4. 2032</p> <p>Dluhopisům byl přidělen ISIN: CZ0003539801</p>
C.2	Popis práv spojených s cennými papíry	<p>S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu, případně k datu předčasné splatnosti v důsledku žádosti vlastníka Dluhopisu o předčasné splacení v případě neplnění závazků Emitenta. S Dluhopisy je spojeno právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Po 1. 4. 2027 má Emitent právo předčasně splatit všechny Dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů a hlasovat na ní.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>Dluhopisy jsou nezajištěnými nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta. Dluhopisy nejsou podřízenými dluhopisy ve smyslu § 34 Zákona o dluhopisech.</p>
C.3	Relativní pořadí přednosti cenných	<p>V případě úpadku Emitenta by pohledávky investorů vyplývající z Dluhopisů byly uspokojeny sekundárně po uspokojení pohledávek za majetkovou podstatou, pohledávek jim</p>

	papírů v případě úpadku Emitenta	postavených na roveň a pohledávek zajištěných věřitelů. Současně by však pohledávky investorů z Dluhopisů byly uspokojeny přednostně před podřízenými pohledávkami a pohledávkami společníků Emitenta vyplývající z jejich účasti v Emitentovi. 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.
C.4	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není žádným způsobem omezena.
C.5	Pravidla pro úrokový výnos	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,25 % p.a. Výnos Dluhopisů bude vyplácen počínaje koncem prvního výnosového období čtvrtletně zpětně, a to vždy do patnáctého (15) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém výnosovém období (tj. výnos za první výnosové období od data Emise do 30. 6. 2022 bude vyplácen do 15. 7. 2022).
Kde budou Dluhopisy obchodovány?		
C.5	Způsob obchodování Dluhopisů	Dluhopisy nejsou ani nebudou předmětem žádosti o přijetí na regulovaném trhu v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
Je za Dluhopisy poskytnuta záruka?		
C.6	Zajištění dluhů z Dluhopisů	Za dluhy z Dluhopisů není poskytnuta jakákoliv záruka či jiné zajištění.
Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?		
C.7	Hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy	<p><u>Riziko nesplacení</u></p> <p>Jako jakákoliv jiná zápůjčka, i Dluhopisy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopný splácet svoje závazky z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než hodnota jejich původní investice, a za jistých okolností může být i nulová. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nedisponuje žádnými prostředky nebo zdroji financování, ze kterých by mohl splácet závazky spojené s Dluhopisy. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů nebo jistinu Dluhopisů závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta, popř. také na tom, v jaké výši se Emitentovi podaří závazky z Dluhopisů refinancovat dalšími emisemi dluhopisů.</p> <p><u>Riziko inflace</u></p> <p>Inflace znehodnocuje měnu, ve které je Dluhopis denominovaný. Potenciální investor se vystavuje riziku, že</p>

		hodnota jeho investice do Dluhopisu klesne v závislosti na výšce inflace a durace Dluhopisu, která je vyjádřením citlivosti Dluhopisu na změnu úrokových sazeb. Čím vyšší je durace Dluhopisu, tím více se může investice do takového nástroje zvyšující se inflací znehodnotit. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku.
--	--	--

ODDÍL D – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do Dluhopisů?		
D.1	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí při dodržení podmínek pro jejich nabývání, stanovené příslušnými právními předpisy. Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Emitent nemá v úmyslu žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů.</p> <p>Emitent bude využívat služeb zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy. Ty lze upisovat v sídle Emitenta (i za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručením Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě emisního kurzu, který odpovídá nabídkové ceně Dluhopisů. Smlouvy budou podepisovány v pořadí, v jakém jednotliví zájemci kontaktují Emitenta. Neexistuje jiné kritérium přidělování Dluhopisů, než je časová priorita. Smlouva je zároveň pro kupujícího potvrzením o přidělení (alokaci) konkrétního množství Dluhopisů z Emise.</p> <p>Minimální částka úpisu/koupe je rovna emisnímu kurzu jednoho Dluhopisu a představuje 102 % jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu tj. 51 000,- Kč. Maximální objem požadovaný jednotlivým zájemcem je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise (tedy 150 000 000,- Kč).</p> <p>Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku, odmítne ji. Emitent je oprávněn nabídku krátit, je-li schopen ji uspokojit pouze částečně. O tom bude upisovatel písemně vyzooměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří (3) pracovních dnů.</p> <p>Nabídkovou cenu Dluhopisu je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne oboustranného podpisu objednávky (smlouvy o úpisu Dluhopisů). Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu.</p>

		<p>Dluhopisy budou předávány nejpozději do patnácti (15) dnů po dni splacení emisního kursu osobně v sídle Emitenta anebo poštou (náklady na doručení hradí Emitent).</p> <p>Nabídková cena Dluhopisů pro celou lhůtu upisování (tzn. i po celou dobu trvání veřejné nabídky) bude 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, tj. 51 000,- Kč (slovy: padesát jedna tisíc korun českých) za jeden Dluhopis.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů poběží od 11. 4. 2022 do 11. 2. 2023. Předmětem nabídky jsou Dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu Emise. Emitent zveřejní výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetové stránky Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“ do 1. 3. 2023. Tyto výsledky na požádání Emitent po datu zveřejnění poskytne rovněž e-mailem nebo v sídle Emitenta.</p> <p>Emitent odhaduje, že celkové náklady přípravy Emise, tj. náklady na právní a poradenské služby, auditora, poplatky u ČNB a zprostředkovatele nepřesáhnou 4,1 % z upsaného objemu Emise, z čehož téměř celá částka připadá na odměny zprostředkovatelů. Emitent odměňuje zprostředkovatele za vyhledání zájemce o koupi Dluhopisu úplatou ve výši stanovené smluvně s jednotlivými zprostředkovateli. Uvedené náklady budou hrazeny z prostředků získaných úpisem Dluhopisů. Při vydání celého předpokládaného objemu Dluhopisů tyto náklady nepřesáhnou částku ve výši cca 6 150 000,- Kč a budou zčásti pokryty emisním ážiem, jelikož emisní kurz Dluhopisů je ve výši 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Celkový odhadovaný čistý výtěžek emise představuje 146 850 000,- Kč. V souvislosti s nabytím Dluhopisům nebude Emitent účtovat investorovi žádné poplatky ani další náklady.</p>
Kdo je osobou nabízející Dluhopisy?		
D.2	Osoby nabízející Dluhopisy	Emitent bude Dluhopisy nabízet sám nebo prostřednictvím zprostředkovatelů, kteří budou přijímat pokyny ke koupi Dluhopisů a předávat je Emitentovi. Na internetových stránkách Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“ bude publikován aktuální seznam zprostředkovatelů, jejichž prostřednictvím Emitent Dluhopisy nabízí.
Proč je tento Prospekt sestavován?		
D.3	Důvody nabídky a použití výnosů	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek Emise bude použit k financování akvizic a realizace investic do nemovitostí v souladu se Základním prospektem přímo nebo prostřednictvím dceřiných společností, které bude Emitent ovládat a které budou sloužit k nabytí kontroly nad

		<p>nemovitostmi či realizaci jednotlivých konkrétních projektů. Za tím účelem může Emitent takovým společností ze skupiny Emitenta poskytovat financování formou úvěrů či zápůjček v souladu s Dluhopisovým programem.</p> <p>Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise odhaduje Emitent na 146 850 000, - Kč.</p>
D.4	Střet zájmů	<p>Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Emitentovi není znám žádný střet zájmů týkající se nabídky Dluhopisů, který by byl pro Emisi podstatný.</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám 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 emitovány společností **SINCOM Capital a.s.**, se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273.

Dluhopisy jsou emitovány jako první emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů **2 500 000 000,- Kč**, s délkou trvání programu **do 15 roků** (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu není možné posuzovat samostatně, ale jen spolu s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné na webových stránkách Emitenta. Podmínky, které se na níže uvedené Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny slovním spojením „nepoužije se“.

Výrazy uvedené s velkým počátečním písmenem mají význam, jaký jim je přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, a to zejména zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	SINCOM Capital - 7,25 % / 2032
ISIN Dluhopisů:	CZ0003539801
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů:	Dluhopisy budou číslovány souvislou řadou čísel od 0001 do 3000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000,- Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	150 000 000,- Kč
Počet Dluhopisů:	3 000 ks
Měna Dluhopisů:	koruna česká (Kč)
Provedeno hodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se; Emisi Dluhopisů nebyl rating přidělen
Možnost oddělení práva na výnos od Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení	ano; v souladu s § 7 zákona o dluhopisech a čl. Error! Reference source not found. Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 20 % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů.
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum Emise:	11. 4. 2022
Lhůta pro upisování Emise Dluhopisů:	od 11. 4. 2022 do 11. 2. 2023
Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise:	102 % jmenovité hodnoty Dluhopisu
Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	102 % jmenovité hodnoty po celou dobu Lhůty pro upisování Emise Dluhopisů
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušným investorem. Místem úpisu je sídlo Emitenta nebo jiné místo dohodnuté s investorem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Obchod s Dluhopisy bude vypořádán předáním Dluhopisů investorovi dle jeho volby formou osobního předání pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta nebo na jiném místě dohodnutém s investorem nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě deseti kalendářních dní ode dne splacení celého emisního kurzu Dluhopisů investorem.
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. 1483505007/2700 nebo, je-li taková úhrada v souladu s právními předpisy, v hotovosti v sídle Emitenta nebo na jiném místě dohodnutém s investorem. Investor je povinen uhradit emisní kurz ve lhůtě stanovené ve smlouvě mezi investorem a Emitentem.
Způsob vydávání Dluhopisů:	jednorázově
3. VÝNOSY DLUHOPISŮ	
Úrokový výnos:	pevný

Úroková sazba:	7,25 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	čtvrtletně zpětně, po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí
Den výplaty výnosů:	Vždy k 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10. příslušného kalendářního roku, přičemž prvním dnem výplaty výnosu je 15. 7. 2022
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	Den, který o třicet (30) kalendářních dnů předchází dni výplaty úroků, přičemž platí, že pro účely zjištění rozhodného dne pro výplatu úroků se den výplaty úroků neposouvá, přestože by nebyl pracovním dnem.
4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti Dluhopisů:	1. 4. 2032
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:	Den, který o třicet (30) kalendářních dnů předchází dni konečné splatnosti Dluhopisů, přičemž platí, že pro účely zjištění rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů se den konečné splatnosti Dluhopisů neposouvá, přestože by nebyl pracovním dnem.
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
5. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	sídlo Emitenta
Manažer:	Emitent
Agent pro výpočty:	Emitent
6. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	viz Emisní podmínky

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

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.

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

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

Výrazy uvedené s velkým počátečním písmenem mají význam, jaký jim je přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, a to zejména zákona o dluhopisech.

8. DALŠÍ INFORMACE	
Interní schválení Emise Dluhopisů:	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 24. 3. 2022
9. ZÁKLADNÍ INFORMACE	
Zájem fyzických nebo právnických osob zúčastněných na Emisi:	Podle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
Důvody nabídky a použití výnosů:	<p>Dluhopisy jsou nabízeny s cílem zajistit finanční prostředky pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek Emise bude použit na financování akvizic a realizace investic do nemovitostí v souladu se Základním prospektem přímo nebo prostřednictvím dceřiných společností, které bude Emitent ovládat a které budou sloužit k nabytí kontroly nad nemovitostmi či realizaci jednotlivých konkrétních projektů. Za tím účelem může Emitent takovým společností ze skupiny Emitenta poskytovat financování formou úvěrů či zápůjček v souladu s Dluhopisovým programem. K datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat, či účely, na které poskytnuté finanční prostředky použije.</p> <p>Náklady přípravy Emise Dluhopisů činily cca 1 150 000,- Kč a náklady na distribuci budou cca 5 000 000,- Kč.</p>

	<p>Čistý výtěžek celé Emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 146 850 000,- Kč. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem, odhadovaná čistá částka výnosů bude 176 220 000,- Kč. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem budou finanční zdroje získané navýšením Emise použity za účelem širšího financování akvizic a realizace investic popsanych v předchozím odstavci.</p> <p>Očekávaný výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p>
10. PODMÍNKY NABÍDKY	
Podmínky nabídky:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci primárního / sekundárního trhu.
Název a adresa koordinátora (koordinátorů) celkové nabídky a jednotlivých částí nabídky a umístování v zemích, ve kterých je nabídka prováděna:	nepoužije se
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi:	nepoužije se
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání:	nepoužije se
Významné znaky dohod, včetně kvót nebo (pokud není upisována celá Emise) prohlášení o nekryté části Emise a celková částka provize za upsání a provize za umístění:	nepoužije se
Kdy byla nebo bude uzavřena dohoda o upsání:	nepoužije se
Veřejně nabízený objem:	150 000 000,- Kč
Objem přijatý na regulovaný trh:	nepoužije se
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	od 11. 4. 2022 do 11. 2. 2023

<p>Cena za nabízené Dluhopisy:</p>	<p>Při primární i sekundární veřejné nabídce činěná Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 102 % jmenovité hodnoty po celou dobu Lhůty veřejné nabídky.</p>
<p>Uveřejnění výsledků nabídky:</p>	<p>Výsledky nabídky Dluhopisů budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webových stránkách Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“.</p>
<p>Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:</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 je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu/koupě (upisovaný/objednaný a přidělený objem jmenovité hodnoty Dluhopisů) projednány předem a následně s ním bude uzavřena smlouva o úpisu nebo koupi Dluhopisů, a to osobně v místě dle dohody investora s Emitentem nebo distančním způsobem.</p> <p>Emitent zabezpečí, že nedojde k upsání více Dluhopisů, než jaký je jejich celkový nabízený objem. Za tím účelem je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým nebyly Dluhopisy doposud vydány, krátit dle vlastního uvážení objem objednaných Dluhopisů. Případný přeplatek bude dotčeným investorům bez zbytečného odkladu vrácen zpět na účet, který k tomu daný investor Emitentovi sdělí. Každému investorovi bude písemně sdělena jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena. Obchodování s Dluhopisy může začít před tímto sdělením.</p> <p>V případě využití služeb zprostředkovatelů je postup objednávky stejný jako v případě objednávky Dluhopisů přímo u Emitenta s tím, že žadatel doručí svou žádost zprostředkovateli a</p>

	<p>ten ji následně předá Emitentovi. Vydání Dluhopisů následně zabezpečuje Emitent.</p> <p>Práva vyplývající z objednávky Dluhopisů a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p>
Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro doručení cenných papírů:	<p>Způsob a místo úpisu Dluhopisů včetně údajů o osobách, které se podílí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta pro předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, jsou uvedeny v příslušných bodech Doplnku dluhopisového programu výše.</p> <p>Při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy splatná do 10 kalendářních dnů, a to bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. 1483505007/2700. Dluhopisy budou po zaplacení celé ceny za objednané Dluhopisy předány jejich nabyvateli do 10 kalendářních dnů ode dne úhrady ceny dle předchozí věty dle volby nabyvatele formou osobního předání pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta, na jiném místě dohodnutém s investorem nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.</p>
Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani žádná třetí osoba s jeho svolením či vědomím nepožádali k přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu v České republice ani v jiné zemi ani v mnohostranném obchodním systému.
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy odlišné od Emitenta:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje osoby žádající o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu odlišné od Emitenta:	nepoužije se
Poradci:	<p>Právní poradci Emitenta: Július Csorba, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Žitná 562/10, 120 00 Praha 2</p> <p>Auditor Emitenta: Jonák Audit, s.r.o., se sídlem Národní 973/43, 110 00 Praha 1</p>

Kotační agent:	nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách a zdroj těchto informací:	nepoužije se