

## DLUHOPIS HEUREKA FINCO CZ A.S. 5Y 5,25 %

ISIN	CZ0003523920
Emitent	Heureka FinCo CZ a.s. (dále jen <b>Emitent</b> )
Název dluhopisu	HEUREKA 5,25/25
Datum emise	14.2.2020
Datum splatnosti	14.2.2025
Objem emise	2,55 mld. CZK s možností navýšení až do výše 3,2 mld. CZK
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu	10 000 CZK
Minimální výše investice	10 000 CZK (tj. minimálně 1 kus dluhopisu)
Referenční měna	CZK
Emisní kurz k Datu emise	100 %
Kupón Dluhopisů	5,25 % p.a. fixní kupón, splatný pololetně zpětně
Aranžéři	J&T IB and Capital Markets, a.s., PPF banka a.s.
Vedoucí spoluzájemníci	J & T BANKA, a.s., PPF banka a.s.
Administrátor, platební agent a kodační agent	J & T BANKA, a.s.
Agent pro zajištění	PPF banka a.s.
Zajištění	Zajištění finanční zárukou společností Heureka Group a.s. a Online Comparison Shopping Kft a dalšími zajišťovacími instrumenty. Bližší informace jsou uvedeny v Prospektu.
Předčasná splatnost	Ano, z rozhodnutí Emitenta a v jiných případech dle Prospektu
Náklady	Poplatky za obstarání nejsou účtovány. Za vypořádání a správu cenných papírů jsou poplatky účtovány dle standardního ceníku Banky.
Pobídky	PPF banka a.s. (dále jen Banka) přijala v souvislosti s Dluhopisem pobídku. Bližší informace jsou uvedeny na str. 6 v části Pobídky a střet zájmů tohoto dokumentu.
Cílová kategorie zákazníků	Profesionální a neprofesionální zákazníci splňující podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ znalost a zkušenost: dluhopisy,</li> <li>▪ schopnost/ochota nést částečnou či celou ztrátu investice,</li> <li>▪ požadavek vyššího výnosu s možností vyšší volatility hodnoty investice,</li> <li>▪ cíl držby investice do splatnosti a minimálně 5letý investiční horizont.</li> </ul>
Negativní cílový trh	Profesionální a neprofesionální zákazníci splňující alespoň jednu podmínku: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bez znalosti investičních nástrojů, zejména dluhopisů,</li> <li>▪ neschopní/neochozí nést částečnou či celou ztrátu investice,</li> <li>▪ neochotní nést fluktuaci hodnoty investice,</li> <li>▪ s požadavkem na maximální garanci investované částky,</li> <li>▪ akceptující pouze vysoce likvidní investiční nástroje, nebo</li> <li>▪ s vyšší pravděpodobností nedodržení investičního horizontu.</li> </ul>
Distribuční strategie	Investiční nástroj bude distribuován všemi distribučními kanály PPF banky.

---

**Specifikace Dluhopisů**

---

Dluhopisy Heureka FinCo CZ 5,25/2025 (dále jen **Dluhopisy** a každý jednotlivě jako **Dluhopis**) budou vydány v souladu s emisními podmínkami, které jsou součástí prospektu Dluhopisů (dále jen **Prospekt**) jako zaknihované cenné papíry denominované v CZK, se splatností v Datum splatnosti. Dluhopisy a Prospekt jsou vydány v souladu s právem České republiky.

Emitent hodlá požádat o přijetí Dluhopisů na Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s. Emitent nabízí Dluhopisy v České republice a zvažuje nabízet Dluhopisy na Slovensku formou veřejné nabídky ve smyslu příslušných právních předpisů.

Emitent se zavazuje, že splatí úrokové výnosy (případně odpovídající alikvotní úrokový výnos, je-li to relevantní) a jmenovitou hodnotu Dluhopisů v souladu s Prospektem.

Dluhy Emitenta z Dluhopisů jsou zajištěny:

- (i) finanční zárukou vystavenou společnostmi Heureka Group a.s., se sídlem v Praze, IČO: 07822774 (dále jen **Heureka Group a.s.**) a Online Comparison Shopping Kft, se sídlem v Budapešti, Maďarsko, reg. č. 01-09-186759 (dále jen **OCS** a finanční záruky jako **Záruky**).
- (ii) zástavním právem k veškerým akciím Heureka Group a.s. Poskytovatelem zajištění jsou akcionáři Heureka Group a.s.
- (iii) zástavním právem k veškerým akciím Emitenta. Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s.
- (iv) zástavním právem k podílu na společnosti OCS. Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s.
- (v) zástavním právem k podílu na společnosti CENEJE družba za trgovino in poslovno svetovanje d.o.o., se sídlem v Lublani, Slovinsko (dále jen **CENEJE**). Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s.
- (vi) zástavním právem k ochranným známkám. Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s.
- (vii) zástavním právem k internetovým doménám. Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s.
- (viii) zástavním právem k pohledávkám z vnitroskupinového úvěru poskytnutého Emitentem společnosti Heureka Group a.s. Poskytovatelem zajištění je Emitent.
- (ix) zástavním právem k pohledávkám ze smluv o vedení bankovních účtů. Poskytovatelem zajištění je Heureka Group a.s. a Emitent (zástavní práva uvedená výše pod body (ii) až (ix) dále jako **Zástavní práva**).

Bližší informace o Dluhopisech jsou uvedeny v Prospektu, který byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2020/015944/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00076/CNB/572 ze dne 28. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 29. ledna 2020. Prospekt, jeho případné dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty a historické finanční údaje a zprávy auditora, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group) a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

---

**Dluhopis podléhá různým rizikům, která jsou popsána na stranách 4-5 a dále v Prospektu.**

---

Hodnota Dluhopisu podléhá tržním vlivům, z nichž nejvýznamnější jsou změny bonity Emitenta a rovnováhy poptávky s nabídkou. Obecně snížení bonity Emitenta (nebo tržního vnímání bonity) snižuje hodnotu Dluhopisu. Mimo tyto dva faktory může hodnotu Dluhopisu vychýlit převis poptávky či nabídky.

---

---

**Profil Emitenta**

---

**Základní charakteristika společnosti:**

---

Obchodní firma:	Heureka FinCo CZ a.s.
Právní forma:	Akciová společnost
Sídlo:	Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
IČ:	08555931
Registrace:	Městský soud v Praze, spisová značka B 24734

---

**Předmět podnikání:**

---

Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jiných cenných papírů a jeho hlavní činností je poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společnostem ve skupině Heureka Group ve formě úvěrů, půjček anebo jiných forem financování. Ve vztahu k Emitentovi nelze identifikovat postavení na trhu, neboť Emitent působí téměř výhradně v rámci skupiny Heureka Group, a není tedy účastníkem vnějšího trhu.

Detailnější informace o Emitentovi jsou uvedeny v Prospektu.

---

---

**Rizika**

---

Potenciálním investorům doporučujeme seznámit se s níže uvedenými riziky spojenými s Dluhopisy. Rizika zde uvedená nejsou (a nemají být) vyčerpávajícím seznamem všech rizik a úvah, která jsou pro Dluhopisy nebo rozhodnutí potenciálního investora koupit Dluhopisy relevantní. Podrobný popis rizikových faktorů je uveden v Prospektu.

---

**Riziko sekundární závislosti**

---

Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se společností skupiny Heureka Group a rizicích příslušného trhu, na kterém společností skupiny Heureka Group vystupují.

---

**Úvěrové riziko**

---

Vydané Dluhopisy představují pro Emitenta riziko spočívající v možnosti, že se dostane do platební neschopnosti, a to buď následkem nepříznivého tržního vývoje, nebo chybného rozhodnutí svého managementu či managementu společností skupiny Heureka Group. Tato skutečnost může mít pak vliv na schopnost Emitenta dostát svým povinnostem plynoucím z vydaných Dluhopisů. Z tohoto důvodu by měl investor zvážit riziko částečné či úplné ztráty své investice do Dluhopisů, protože Dluhopisy představují pohledávku vůči Emitentovi, a investor ji poté může uplatnit v insolvenčním řízení za podmíněk stanovených závaznou právní úpravou.

---

**Tržní riziko**

---

Potenciální investor by měl při rozhodování o investici do Dluhopisů zvážit různé faktory, které mohou mít vliv na tržní hodnotu Dluhopisů. Vedle finanční situace Emitenta a společností skupiny Heureka Group může tržní hodnotu Dluhopisů ovlivnit řada souvisejících faktorů zahrnující ekonomické výhledy, finanční a politické skutečnosti a dále faktory ovlivňující obecně kapitálový trh a příslušné trhy Dluhopisů.

Tržním rizikem se rozumí zejména riziko úrokové a měnové.

---

**Měnové riziko**

---

Vlastník Dluhopisů, který si svůj majetek oceňuje nebo má příjmy v jiné měně než v Referenční měně Dluhopisů, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů. Změna v hodnotě jakékoliv příslušné jiné měny, ve které si vlastník Dluhopisů oceňuje svůj majetek nebo v níž má příjmy, vůči Referenční měně Dluhopisů vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisů (a příslušných výnosů) vyjádřené v této jiné měně. Pokud např. hodnota příslušné jiné měny vlastníka Dluhopisů ve vztahu k Referenční měně Dluhopisů vzroste (tedy příslušná měna ve vztahu k Referenční měně posílí), cena Dluhopisů a hodnota jmenovité hodnoty vyjádřené v této jiné měně klesne.

---

**Riziko krácení, sdružení pokynů**

---

Upisování Dluhopisu v primární emisi podléhá riziku, že objednávky (pokyny k obstarání) budou uspokojeny pouze částečně či nebudou uspokojeny vůbec. O výsledné alokaci může rozhodnout Emitent a tato alokace nemusí být stejná pro všechny objednávky. V případě PPF banky může být objednávka Dluhopisu podána vůči Emitentovi dohromady za vlastní účet a za cizí (klientský) účet, přičemž rozdělení alokovaných Dluhopisů z této objednávky podléhá vnitřním pravidlům PPF banky, která budou na požádání předložena zákazníkům. Problematika „Sdružování pokynů“ je ošetřena v bodě 8.4 Obchodních podmínek PPF banky a.s. pro investiční služby.

---

**Riziko plynoucí ze zajištění Dluhopisů**

---

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zárukami a Zástavními právy, jak je specifikováno v Prospektu, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než Zárukami nebo Zástavními právy) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Dluhopisy jsou zajišťovány Zárukami vystavenými dle právních předpisů České republiky a Zástavními právy zřízovaným dle právních předpisů České republiky, resp. (v případech podílů na OCS a CENEJE) právních předpisů Maďarska a Slovinska.

Zajištění ve formě Zástavních práv bude poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze zajištění, a to na základě zákonné fikce obsažené v Zákoně o dluhopisech. Agent pro zajištění tak bude vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou zajišťovací dokumentace. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává práva ze zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný Vlastník dluhopisů.

Právní institut agenta pro zajištění byl do Zákonu o dluhopisech zaveden novelou, která nabyla účinnosti 4. ledna 2019. Jelikož se jedná o první právní úpravu tohoto institutu v českém právním řádu, zatím k němu neexistuje rozhodovací praxe soudů ani obecně přijímaný právní výklad.

---

---

**Riziko předčasného splacení**

---

Emitent je oprávněn na základě vlastního uvážení a potřeb rozhodnout o celém či částečném splacení jmenovité hodnoty všech dosud nesplacených Dluhopisů, přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud to oznámí vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným dnem předčasné splatnosti. V případě, že dojde k takovému předčasnému splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů je vlastník Dluhopisů vystaven riziku, že jeho investice bude mít nižší než očekávaný výnos. Bližší podmínky předčasného splacení jsou uvedeny v Prospektu.

---

**Riziko právního řádu**

---

Dluhopisy se řídí právním řádem České republiky. Emitent byl založen a řídí se právním řádem České republiky. Ručitel byl založen a řídí se právním řádem České republiky. Případné uplatnění a vymáhání práv z Dluhopisů se bude řídit právem České republiky, uplatnění a vymáhání práv vůči Ručiteli se bude řídit právem České republiky, stejně tak pro uplatnění a vymáhání práv vůči Emitentovi může být rozhodné jiné právo než právo České republiky (dále jen **Rozhodné právo**). Vlastníci Dluhopisů jsou tak vystaveni riziku plynoucího z neznalosti Rozhodného práva, jeho aplikace a procesních postupů, změn a zvýšeným nákladům spojeným s uplatněním a vymáháním práv podle Rozhodného práva, což může mít vliv na návratnost jejich investice.

---

---

### Pobídky a střet zájmů

---

Emitent je součástí skupiny Heureka Group, v níž drží 40% podíl společnost BONAK a.s., dceřiná společnost PPF a.s. (ostatní akcionáři drží 40% a 20%). Tento vztah ke skupině PPF by mohl být zdrojem potenciálního střetu zájmů, avšak PPF banka a.s. žádný konkrétní střet zájmů ve vztahu k Emitentovi neidentifikovala.

PPF banka a.s. implementovala řadu procedur k identifikaci a řízení střetu zájmů a zároveň přijala opatření zajišťující jejich aplikaci a kontrolu. Banka má například nastavenou organizační strukturu respektující pravidla oddělení neslučitelných funkcí, což znamená především personální oddělení a systémové zamezení nežádoucího toku informací mezi jednotlivými organizačními útvary tak, aby nedocházelo k jejich nekorektnímu využití a tím i případnému střetu zájmů.

Konkrétní opatření PPF banky a.s. pro řízení střetů zájmů jsou popsána v Obchodních podmínkách PPF banky a.s. pro investiční služby (zveřejněno na <https://www.ppfbanka.cz/cs/dokumenty/1821-konkretni-obchodni-podminky-investicni-sluzby>) a dále v dokumentu Katalog střetů zájmů (zveřejněno na <https://www.ppfbanka.cz/cs/dokumenty/1812-mifid>).

PPF banka a.s. přijme od Emitenta v souvislosti s Dluhopisem jednorázovou pobídku za umístění části emise Dluhopisů tj. zajištění upsání nebo nákupu Dluhopisů třetími osobami ve výši 1,75 % z celkové nominální hodnoty Dluhopisů umístěných PPF bankou a.s.

PPF banka a.s. má dále na svých internetových stránkách <https://www.ppfbanka.cz/cs/dokumenty/1812-mifid> zveřejněn dokument Informace o pobídkách, který obsahuje obecné informace o pobídkách Banky.

---

### Upozornění

---

Toto sdělení je určeno pro další diskusi, je přísně důvěrné, nesmí být kopírováno či rozšiřováno, a je určeno pouze pro potřeby potenciálního investora. Výše uvedené informace jsou pouze indikativní a jsou zpracovány na základě Prospektu Dluhopisů. Podrobné charakteristiky Dluhopisů jsou obsaženy v Prospektu. Schválení Prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení Dluhopisů. Každý potenciální investor by se měl důkladně seznámit se všemi podmínkami a informacemi uvedenými v Prospektu nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopil potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do Dluhopisů.

Investice do Dluhopisů je vysoce riziková a případný investor do Dluhopisů riskuje ztrátu části nebo celé své investice. Historický či předpokládaný výnos není zárukou budoucího vývoje ani spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Jakékoli investiční rozhodnutí je pouze na zvážení investora a je pouze na investitorovi, aby posoudil rizika a přínosy takového rozhodnutí pro svoji osobu. Všem potenciálním investorům se doporučuje, aby svou investici před jejím učiněním konzultovali se svými finančními, daňovými a/nebo jinými poradci.

**PPF banka, a.s. neposkytuje svým klientům služby investičního poradenství a toto sdělení nelze za investiční poradenství nebo investiční doporučení považovat.** Toto sdělení představuje pouze obecnou informaci o vlastnostech, rizicích a výnosech Dluhopisů, které nebere zřetel na individuální znalosti a odborné zkušenosti investora, jeho finanční zázemí a investiční cíle.

Toto sdělení není zamýšleno ani nepředstavuje nabídku, doporučení ani jakékoli hodnocení vhodnosti Dluhopisů, transakce s nimi či investiční strategie pro konkrétního investora (ať stávajícího či potenciálního klienta PPF banky a.s.). Toto sdělení nepředstavuje prospekt ve smyslu příslušných právních předpisů vztahujících se k Dluhopisům.

PPF banka doporučuje, aby si potenciální investor přečetl prospekt, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby plně tak plně pochopil potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.

---