

INVESTIČNÍ SKUPINA UNICAPITAL

# EMISE DLUHOPISŮ

## UCINV07 12 7,7/24

### ZÁKLADNÍ INFORMACE

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Emitent             | UNICAPITAL Invest VII a.s.      |
| Název emise         | UCINV07 12 7,7/24               |
| ISIN                | CZ0003543472                    |
| Měna                | koruna česká (Kč)               |
| Datum emise         | 16. 9. 2022                     |
| Datum splatnosti    | 16. 9. 2024                     |
| Lhůta pro upisování | od 29. 8. 2022 do 18. 11. 2022  |
| Úroková sazba       | pevná úroková sazba 7,7 % p. a. |
| Výplata výnosů      | pololetně zpětně                |
| Jmenovitá hodnota   | 100 000 Kč                      |
| Celkový objem emise | 200 000 000 Kč                  |
| Podoba dluhopisu    | imobilizovaná                   |
| Forma dluhopisu     | na doručitele                   |
| Administrátor       | Banka CREDITAS a.s.             |

UNICAPITAL Invest VII a. s. je součástí investiční skupiny UNICAPITAL, která vyhledává atraktivní investiční příležitosti s perspektivním růstovým potenciálem. V následujících letech se skupina UNICAPITAL bude zaměřovat především na rozvoj dvou páteřních segmentů – realitního developmentu a energetiky.

### EMISE DLUHOPISŮ

Emitentem je společnost UNICAPITAL Invest VII a. s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 140 94 215. Dluhopisy se řídí emisními podmínkami. Emisní podmínky jsou tvořeny společnými emisními podmínkami, obsaženými v Základním prospektu dluhopisů, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2022/029837/CNB/570, ke spis. zn. S-Sp-2022/00019/CNB/572 ze dne 22. 3. 2022, které nabylo právní moci dne 24. 3. 2022 a doplňkem dluhopisového programu, jehož součástí jsou Konečné podmínky, které byly vyhotoveny dne 10. 8. 2022. Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://www.creditasgroup.cz/bonds/ucinv07-12-7724>. Schválení prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení dluhopisů.

## ÚČEL EMISE

Účelem dluhopisového programu emitenta UNICAPITAL Invest VII a. s. je získání finančních prostředků pro investiční aktivity skupiny. Emitentovou hlavní činností je realizace dluhopisového programu a následné financování 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.

## VÝNOSY A ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,7 % p. a. Úrokové výnosy jsou vypláceny pololetně zpětně k datům 16. 9. a 16. 3. příslušného roku.

Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů emitenta UNICAPITAL Invest VII a. s. budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje. Sazba takovéto daně je 15 %.

Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

## ÚPIS A PRODEJ DLUHOPISŮ

Dluhopisy mohou nabývat právnické a fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky i v zahraničí. Dluhopisy společnosti UNICAPITAL Invest VII a.s. budou upisovány od 29. 8. 2022. Emisní kurz k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tj. 100 000 Kč. V případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise k datu emise nezdaří, mohou být dluhopisy vydávány i po datu emise, v období od 16. 9. 2022 do 18. 11. 2022. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV. Lhůta pro upisování končí dnem 18. 11. 2022. Celkový předpokládaný objem emise dluhopisů činí 200 000 000 Kč. Emitent hodlá

dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům. Emitent předpokládá, že bude dluhopisy nabízet též veřejně ve smyslu příslušných ustanovení zákona o podnikání na kapitálovém trhu o veřejné nabídce. Investoři budou moci dluhopisy koupit v jednotlivých pobočkách Banky CREDITAS a.s.

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Toto propagační sdělení bylo zpracováno společností UNICAPITAL Invest VII a.s. (dále jen „Emitent“) a není nabídkou ani výzvou ke koupi či úpisu dluhopisů. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investováním. Poskytuje pouze krátký přehled o dluhopisu vydávaném Emitentem. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k dluhopisu, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a Emitent důrazně doporučuje investorům podstoupit doplnění odborných investičních a/nebo právních a/nebo daňových informací před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici do dluhopisu, ani za daňovou nebo právní radu. Investoři mohou získat při prodeji dluhopisu před datem splatnosti částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností. Emitent však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovně nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Investoři by se měli důkladně seznámit se Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami emise dluhopisů, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciaální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do dluhopisů.

Emitent výslovně upozorňuje, že ve vztahu k Bance CREDITAS a.s., která zajišťuje distribuci a administraci dluhopisů, je osobou se zvláštním vztahem ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 21/1992 Sb. o bankách. Emitent dále upozorňuje, že spolu s Bankou CREDITAS a.s. jsou jako ovládané osoby součástí skupiny ovládané stejnou ovládající osobou prostřednictvím přímé či nepřímé účasti této osoby.