

INVESTIČNÍ SKUPINA UNICAPITAL

EMISE DLUHOPISŮ

UCINV08 17 8,5/26

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Emitent	UNICAPITAL Invest VIII a.s.
Název emise	UCINV08 17 8,5/26
ISIN	CZ0003556565
Měna	koruna česká (Kč)
Datum emise	5. 1. 2024
Datum splatnosti	5. 1. 2026
Lhůta pro upisování	od 11. 12. 2023 do 19. 1. 2024
Úroková sazba	pevná úroková sazba 8,5 % p. a.
Výplata výnosů	pololetně
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 VIII 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 VIII a. s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 178 06 593. 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. 2023/030549/CNB/570, ke spis. zn. S-SP-2023/00011/CNB/572 ze dne 14. 3. 2023, které nabylo právní moci dne 16. 3. 2023 a doplňkem dluhopisového programu, jehož součástí jsou Konečné podmínky, které byly vyhotoveny dne 27. 11. 2023. Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://www.creditasgroup.cz/bonds/ucinv08-17-8526>. Schválení prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení dluhopisů.

ÚČEL EMISE

Účelem dluhopisového programu emitenta UNICAPITAL Invest VIII a. s. je získání finančních prostředků pro investiční aktivity skupiny. Emitentovou hlavní činností je realizace dluhopisového programu a následně 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 8,5 % p. a. Úrokové výnosy jsou vypláceny pololetně zpětně k datům 5. 1. a 5. 7. příslušného kalendářního roku.

Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů emitenta UNICAPITAL Invest VIII 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 takové 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 VIII a.s. budou distribuovány od 11. 12. 2023. 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 5.1.2024 do 19. 1. 2024. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV. Lhůta pro upisování končí dnem 19. 1. 2024. 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 VIII 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 předpokládaně, 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 potencionální 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.