

INVESTIČNÍ SKUPINA CREDITAS

# EMISE DLUHOPISŮ

## UCINV09 1 8,5/26

### Základní informace

Emitent:	UNICAPITAL Invest IX a.s.
Název emise	UCINV09 1 8,5/26
ISIN	CZ0003559858
Měna	koruna česká (Kč)
Datum emise	28. 3. 2024
Datum splatnosti	28. 3. 2026
Lhůta pro upisování	od 11. 3. 2024 do 12. 4. 2024
Úroková sazba	pevná úroková sazba 8,5 % p. a.
Výplata výnosů	pololetně zpětně
Jmenovitá hodnota	100 000 Kč
Celkový objem emise	300 000 000 Kč
Podoba dluhopisu	imobilizovaná
Forma dluhopisu	na doručitele
Administrátor	Banka CREDITAS a.s.

UNICAPITAL Invest IX a. s. je součástí investiční skupiny CREDITAS, která vyhledává atraktivní investiční příležitosti s růstovým potenciálem.

### EMISE DLUHOPISŮ

Emitentem je společnost UNICAPITAL Invest IX a. s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 19963980. 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. 2024/024770/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2024/00006/CNB/659 ze dne 21. 2. 2024, které nabylo právní moci dne 23. 2. 2024, a doplňkem dluhopisového programu, jehož součástí jsou Konečné podmínky, které byly vyhotoveny dne 28. 2. 2024. Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://www.creditasgroup.cz/bonds/ucinv09-1-8526>. Schválení prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení dluhopisů.



Více na webu:  
stačí na QR kód zamířit  
fotoaparátem vašeho  
mobilu.

## ÚČEL EMISE

Účelem dluhopisového programu emitenta UNICAPITAL Invest IX 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 8,5 % p. a. Úrokové výnosy jsou vypláceny pololetně zpětně k datům 28. 3. a 28. 9. příslušného kalendářního roku.

Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů emitenta UNICAPITAL Invest IX 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 IX a.s. jsou distribuovány od 11. 3. 2024. 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 28. 3. 2024 do 12. 4. 2024. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV. Lhůta pro upisování končí dnem 12. 4. 2024. Celkový předpokládaný objem emise dluhopisů činí 300 000 000 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 nebo prostřednictvím on-line distribučních kanálů Banky CREDITAS a.s.

### MÁM ZÁJEM

Dluhopisy emitenta **UNICAPITAL Invest IX a.s.** lze pořídit online v internetovém bankovníctví Banky CREDITAS, v aplikaci CREDITAS Invest App či na pobočkách Banky CREDITAS.

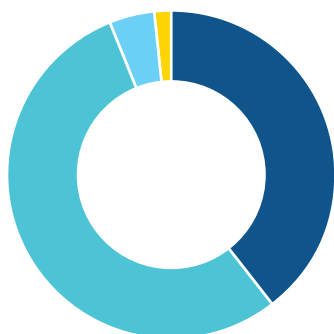


**Více o investování:**  
stačí na QR kód zaměřit fotoaparát vašeho mobilu.

Nebo na webu distributora [www.creditas.cz](http://www.creditas.cz)

## INVESTICE SKUPINY

Investice společností ze skupiny CREDITAS směřují především do **oblastí energetiky a realitního trhu**. Dřívější aktivity v segmentech zemědělství a zdravotnictví jsou výrazně omezeny. Z pohledu investovaných finančních zdrojů do jednotlivých oblastí podnikání skupiny lze portfolio rozdělit následovně:



- Energetika: 39,5 %
- Reality: 54,5 %
- Zemědělství: 4,5 %
- Ostatní: 1,5 %

## INVESTICE V ENERGETICE

Energetickou část ve skupině CREDITAS zaštiťuje skupina UCED, která se zabývá distribucí, výrobou a nově i prodejem elektřiny.

**Skupina UCED má v plánu vybudovat agregační blok o výkonu 1000 megawattů do roku 2030.** Aktuálně skupina provozuje okolo 200 megawattů. Cílem je zapojit energetické zdroje, naši distribuční síť a další části tak, aby byl agregační blok schopný fungovat podle aktuální potřeby. Tedy zapojovat obnovitelné zdroje, reagovat na počasí i poptávku.

Růst energetické oblasti pak bude realizován jak prostřednictvím výstavby nových elektráren, tak i akvizicemi stávajících distribučních soustav či zdrojů.



**V přípravě je výstavba paroplynové elektrárny v Chomutově.** Paroplynový zdroj by měl být spuštěn v roce 2027 a je hydrogen-ready. Nový energetický zdroj budou tvořit tři plynové a tři parní turbíny s celkovým elektrickým výkonem téměř 230 MW. Spalovat bude zemní plyn s příměsí vodíku.

## INVESTICE V REALITÁCH

V rámci tohoto segmentu se skupina věnuje dvěma hlavními činnostem: pronájmu vlastních nemovitostí a rezidenčnímu developmentu.

**Skupina pronajímá** administrativní budovy, nemovitosti typu sociálně zdravotnické zařízení a dva areály polyfunkčního charakteru. Celková plocha těchto nemovitostí aktuálně přesahuje 300 tis. m<sup>2</sup>.

**Rezidenční development** je zastoupen společností **CREDITAS Real Estate a.s.**, která se věnuje celé škále developerských činností od akvizic developerských pozemků, přes engineering po výstavbu a prodej bytových jednotek.



Mezi aktuálně prodávané projekty se řadí **Jinonický dvůr** v Praze (dokončeno), **Nová Valcha** v Plzni (dokončeno 6 etap z 11) či rezidence **Nové Boroviny** v Kladně (dokončena 1. etapa).



vizualizace: **U Milosrdných**

V realizaci je projekt **U Milosrdných** na Praze 1 (kolaudace podzim 2024). Další z pražských projektů bytových domů jsou v přípravě: **K Závěrci**, **Bytový dům Grébovka** či **Kačerov**.



vizualizace: **Západní Brána**

Významným projektem je pak **Západní Brána v Brně**, která by měla nabídnout až 800 bytů, několik komerčních jednotek a k tomu odpovídající počty garážových stání. Projekt bude realizován postupně v několika etapách s předpokladem zahájení I. etapy v květnu 2025.

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Toto propagační sdělení bylo zpracováno společností UNICAPITAL Invest IX 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 výslovné 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.