

## **Předsmluvní memorandum pro Investory (Emise CRINVo1 5 CPI o/29)**

**Společnost CREDITAS Invest I a.s.**, IČ 140 94 363, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26938, email: [info@unicapital.cz](mailto:info@unicapital.cz), telefonní číslo 800 91 92 93, datová schránka: jvsz7r (dále jen „**Emitent**“) vydává v souladu s ust. § 1843 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku toto předsmluvní memorandum, jehož účelem je sdělit zájemci o nákup dluhopisů, který je spotřebitelem ve smyslu občanského zákoníku, určité údaje, a to v dostatečném předstihu, než bude mezi Emitentem a zájemcem o nákup dluhopisů uzavřena objednávka, k jejímuž uzavření bude použit výhradně komunikační prostředek, který umožňuje uzavřít objednávku na nákup dluhopisů bez fyzické přítomnosti stran (dále jen „**Objednávka**“). Spotřebitelem ve smyslu občanského zákoníku je každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá objednávku (smlouvu) s podnikatelem nebo s ním jinak jedná (dále jen „**Investor**“). Podnikatelem dle předchozí věty se má v rámci tohoto memoranda na mysli Emitent.

### **Hlavní předmět podnikání:**

Emitent vykonává svou podnikatelskou činnost na území České republiky. Emitentovou hlavní činností je realizace dluhopisového programu a následné financování projektů realizovaných společnostmi ze skupiny Emitenta formou zápůjček a úvěrů. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve skupině nevyvíjí Emitent žádnou další podnikatelskou činnost.

Emitent vydává korporátní dluhopisy v souladu se základním prospektem, který schválila Česká národní banka rozhodnutím č.j. 2022/050362/CNB/570, ke spis. zn. S-SP-2022/00039/CNB/572 ze dne 19.05.2022, které nabylo právní moci dne 24.05.2022 a dále v souladu s konečnými podmínkami, jež obsahují emisní doplněk a které jsou vydávány ke konkrétní emisi dluhopisů.

### **Právní úprava:**

Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména

- zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

### **Obecné parametry dluhopisů:**

Dluhopisy vydávané Emitentem představují seniorní, přímé, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné pohledávky vůči Emitentovi.

S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výnosů z dluhopisů.

S dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem o dluhopisech a společnými emisními podmínkami, jež jsou součástí základního prospektu.

S dluhopisy je spojeno právo žádat předčasné splacení dluhopisů v případě, že nastane a trvá případ neplnění povinností a v případě hlasování proti změně zásadní povahy na schůzi vlastníků dluhopisů.

Emitent je oprávněn dluhopisy kdykoli odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Převoditelnost dluhopisů není omezena.

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.

Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Umístění emise provede Emitent sám.

## Hlavní rizika spojená s dluhopisy

### Riziko likvidity

V případě dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové dluhopisy, což může mít nepříznivý dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat dluhopisy za adekvátní tržní cenu, za jakou by je mohl prodat, pokud by likvidní trh pro dluhopisy existoval.

### Riziko neexistence ručitele

Žádná ze společností ze Skupiny se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny, která by byla povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky Vlastníků dluhopisů vůči Emitentovi.

### Emitent může přijmout další dluhové financování

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo ze základního prospektu a emisních podmínek. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků dluhopisů z dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. K datu vyhotovení tohoto memoranda Emitent nepřijal žádné dluhové financování.

### Riziko inflace

Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů.

### Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu či že úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu nebude schopen vyplatit v řádném termínu, a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či jejich prodeji na trhu může být nižší než výše původní investice Vlastníků dluhopisů, přičemž za určitých okolností může být hodnota Dluhopisu nulová.

### Riziko úrokových sazeb

V případě dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou, jež je pro příslušné výnosové období stanovena ve výši Dostupné hodnoty Míry inflace, je vlastník Dluhopisů vystaven riziku, že úrokový výnos bude nulový, a to v případě, že Hodnota Míry inflace bude záporná.

### Parametry dluhopisů nabízené emise:

Název emise	CRINV01 5 CPI o/29
ISIN	CZ0003541559
Podoba a forma dluhopisu	listinná, na řad
Jmenovitá hodnota	1 000 000,-Kč
Datum emise dluhopisu	15.07.2022
Datum splatnosti dluhopisu	15.07.2029
Emisní kurz k datu emise	100% jmenovité hodnoty

Emisní lhůta	08.06.2022 do 16.09.2022
Úrokový výnos	pohyblivá úroková sazba CPI + 0 % p.a.* /
Splatnost úrokového výnosu	ročně zpětně k 15.07.
Minimální investice:	2 000 000,-Kč

\*/ pohyblivá úroková sazba stanovená pro každé výnosové období ve výši Dostupné hodnoty Míry inflace zjištěné druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje plus fixní hodnota marže, která je stanovena ve výši 0%.

**Dostupná hodnota Míry inflace** znamená:

- a) poslední známou hodnotu Míry inflace vyjádřenou v procentech, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, zveřejněnou na internetových stránkách Českého statistického úřadu [https://www.czso.cz/csu/czso/inflace\\_spotrebitelske\\_ceny](https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny) (resp. na jakékoli případné jiné stránce či v sekci, nebo v jiném zdroji, ze kterého Agent pro výpočty zjistí Hodnotu Míry inflace) a zjištěnou druhý Pracovní den před počátkem Výnosového období. V případě, že se nepodaří Hodnotu Míry inflace zjistit, bude se Hodnota Míry inflace rovnat Hodnotě Míry inflace zjištěné v nejbližší předchozím Pracovním dni, v němž byla Hodnota Míry inflace takto zjistitelná.
- b) V případě, že by Hodnotu Míry inflace začala vyhlášovat jiná instituce než Český statistický úřad, použije se Hodnota Míry inflace vyhlášená a zveřejněná touto institucí, a to v souladu s odstavcem a).

**Míra inflace** znamená míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku (vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny ve vykazovaném měsíci daného roku proti stejnému měsíci předchozího roku), která je vyhlášovaná Českým statistickým úřadem a je zveřejněna a zdarma dostupná na internetových stránkách Českého statistického úřadu [https://www.czso.cz/csu/czso/inflace\\_spotrebitelske\\_ceny](https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny).

#### **Kupní cena a splacení jmenovité hodnoty a úroku Emitentem:**

Při veřejné nabídce bude cena za nabízené dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných dluhopisů do data emise. U dluhopisů vydaných po datu emise bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

Kupní cena dluhopisů bude Investorem uhrazena bezhotovostním převodem na účet Emitenta formou zálohy neprodleně po uzavření Objednávky. Případný doplatek uhradí Investor ke dni úpisu dluhopisů v případě, že by nebyla uhrazena celá kupní cena.

Emitent splatí Investorovi jmenovitou hodnotu a úrokový výnos rovněž bezhotovostním převodem na účet Investora uvedený v Objednávce, resp. v seznamu vlastníků dluhopisů, a to v den jejich splatnosti.

#### **Daně:**

Úrok vyplácený Investorovi (fyzické osobě), která je českým daňovým rezidentem, podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie (EU) nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (EHP) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %.

#### **Poplatky:**

Emitentem nebudou Investorovi účtovány žádné poplatky spojené s emisí dluhopisů.

### **Náklady na prostředky komunikace na dálku**

Investor není povinen hradit Emitentovi ani komukoli jinému žádné náklady ani zvláštní poplatky na prostředky komunikace na dálku.

### **Odstoupení od smlouvy**

Investor má v souladu s § 1846 občanského zákoníku právo odstoupit od uzavřené Objednávky ve lhůtě čtrnácti dnů od jejího uzavření. Pokud mu však byly údaje obsažené v § 1843 až 1845 občanského zákoníku sděleny až po uzavření Objednávky, pak má právo odstoupit od uzavřené Objednávky do čtrnácti dnů ode dne, kdy mu byly sděleny. Poskytl-li Emitent Investorovi klamavý údaj, má Investor právo odstoupit od Objednávky do tří měsíců ode dne, kdy se se o tom dověděl nebo dovědět měl a mohl. Má-li Investor právo odstoupit od Objednávky dle tohoto memoranda, nevyžaduje se, aby uvedl důvod, a s právem odstoupit od Objednávky nelze spojit postih. Využije-li Investor právo odstoupit od Objednávky podle tohoto memoranda, považuje se lhůta pro odstoupení za zachovanou, pokud Investor v jejím průběhu odešle Emitentovi oznámení, že od smlouvy odstupuje. Odstoupí-li Investor od Objednávky, vrátí mu Emitent všechny peněžní prostředky, které od Investora na základě Objednávky přijal, a to neprodleně, nejpozději však do třiceti dnů od dne odstoupení od Objednávky. Investor vrátí Emitentovi dluhopisy, pokud je již na základě uzavřené Objednávky převzal, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy Investor odstoupení od Objednávky odeslal. V případě, že Investor neuplatní své právo na odstoupení od Objednávky ve stanovené lhůtě, Objednávka zůstane platnou a účinnou.

Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Objednávky musí Investor o svém odstoupení od Objednávky informovat Emitenta, a to formou jednostranného právního jednání (např. dopisem zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky).

### **Příslušnost soudu a jazyk**

Smluvní vztah mezi Emitentem a Investorem se řídí českým právem. V případě sporu vyplývajícího z Objednávky dluhopisů bude spor rozhodován před příslušnými soudy České republiky. Emitent bude s Investorem jednat v českém jazyce, v českém jazyce je Objednávka, základní prospekt k dluhopisovému programu i konečné podmínky k jednotlivým emisím.

### **Vyřizování stížností**

Stížnosti Investorů lze podat písemně na adresu Emitenta uvedenou v záhlaví tohoto memoranda. Emitent každou stížnost prošetří a Investorovi písemně odpoví ve lhůtě 30 dnů od doručení stížnosti. Nebude-li možné z objektivních důvodů stížnost vyřídit, bude stěžovatel písemně informován o důvodech, proč se tak stalo.

### **Upozornění**

Zájemci o koupi dluhopisů, které mohou být v rámci dluhopisového programu Emitenta vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto dluhopisů. Rozhodnutím o schválení základního prospektu Česká národní banka schvaluje tento základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento základní prospekt vyhotovuje, ani jako potvrzení kvality dluhopisů, které jsou předmětem základního prospektu, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Toto memorandum je třeba vykládat ve spojení se základním prospektem a konečnými podmínkami vydanými ke konkrétní emisi dluhopisů. Základní prospekt a příslušné emisní podmínky jsou zveřejněny na webových stránkách emitenta [www.unicapital.cz](http://www.unicapital.cz) v sekci „pro Investory“ nebo také <https://www.creditasgroup.cz/creditas-invest-i>.