PROPAGAČNÍ SDĚLENÍ

Skupina CREDITAS

# Emise dluhopisů 3 CRINV 6 6,0/28

| Základní informace | |
|---|---|
| Emitent | CREDITAS Invest a.s. |
| Ručitel | **CREDITAS Investments SE** |
| Název emise FISN | **CREDITAS INVEST/6.0 DEB 20281120** |
| Název dluhopisů | **3 CRINV 6 6,0/28** |
| ISIN | **CZ0003588451** |
| Měna | **koruna česká (Kč)** |
| Datum emise | **20. 11. 2026** |
| Datum splatnosti | **20. 11. 2028** |
| Lhůta pro upisování | **od 26. 10. 2026 do 4. 12. 2026** |
| Úroková sazba | **pevná úroková sazba 6,0 % p.a.** |
| Výplata výnosů | **pololetně zpětně (k 20. 11. a 20. 5.)** |
| Jmenovitá hodnota | **10 000 Kč** |
| Celkový objem emise | **200 000 000 Kč** |
| Podoba dluhopisu | **Sběrný dluhopis, imobilizovaný CP** |
| Administrátor | **Banka CREDITAS a.s.** |

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

## EMISE DLUHOPISŮ

Emitentem je společnost CREDITAS Invest a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 21614229. 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. 2026/144894/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2026/00339/CNB/653 ze dne 19. 8. 2026, které nabylo právní moci dne 20. 8. 2026, a doplňkem dluhopisového programu, jehož součástí jsou Konečné podmínky, které byly vyhotoveny dne 13. 10. 2026. Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta https://www.creditasgroup.com/bonds/3-crinv-6-6028. Schválení prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení dluhopisů.

CREDITAS

Více po naskenování QR kódu nebo na www.creditasgroup.com

**ÚČEL EMISE**
Účelem dluhopisového programu emitenta CREDITAS Invest 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 společnostem ve skupině neposkytuje emitent žádné další služby.

**VÝNOSY A ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ**
Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,0 % p.a. Úrokové výnosy jsou vypláceny pololetně zpětně vždy k 20. 11. a 20. 5. příslušného kalendářního roku. Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů emitenta CREDITAS Invest 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.

**ZÁRUKA ZA DLUHOPISY**
Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytnutým Ručitelem. Ručitelské prohlášení je obsaženo v kapitole VIII. Základního prospektu.

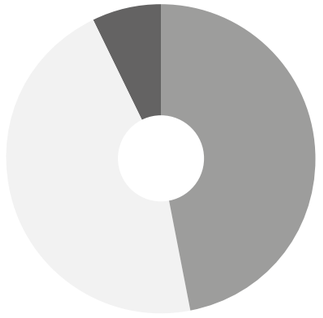
**ÚPIS A PRODEJ DLUHOPISŮ**
Dluhopisy mohou nabývat právnické a fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky i v zahraničí. Dluhopisy společnosti CREDITAS Invest a.s. jsou distribuovány od 26. 10. 2026. Emisní kurz k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tj. 10 000 Kč. V případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise k datu emise nezdaří, mohou být dluhopisy vydávány i po datu emise, v období od 20. 11. 2026 do 4. 12. 2026. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV. Lhůta pro upisování končí dnem 4. 12. 2026. Celkový předpokládaný objem emise dluhopisů činí 200 000 000 Kč s možností navýšení o 50 %. 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.

BANKA CREDITAS

**MÁM ZÁJEM**
Dluhopisy emitenta **CREDITAS Invest a.s.** lze pořídit online v internetovém bankovnictví Banky CREDITAS, v aplikaci CREDITAS Invest App či na pobočkách Banky CREDITAS.

Více po naskenování QR kódu nebo na **www.creditas.cz**

**INVESTICE SKUPINY**
Investice společností ze skupiny CREDITAS směřují především do **oblastí energetiky a realitního trhu.** Z pohledu finančních zdrojů investovaných do jednotlivých oblastí podnikání skupiny lze portfolio rozdělit následovně:



Energetika: **47 %**
Reality: **46 %**
Ostatní: **7 %**

**INVESTICE V ENERGETICE**
Energetickou část ve skupině CREDITAS zaštiťuje divize UCED, která se zabývá distribucí, výrobou a obchodem.

**Divize UCED má v plánu vybudovat agregační blok o výkonu 1000 megawattů do roku 2030.** Výkon zdrojů provozovaných v současnosti dosahuje přibližně 200 MW. Cílem je zapojit energetické zdroje, vlastní 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 roce 2024 byla realizována akvizice slovenské energetické skupiny GGE. Ta investuje do různých oblastí energetického průmyslu, od výroby a distribuce až po dodávku energií. GGE má 110 km rozvodů tepla a vlastní paroplynovou teplárnu v Považské Bystrici, která je jedním z největších zdrojů založených na kombinované výrobě elektřiny a tepla na Slovensku. V roce 2025 UCED vybudoval své první velkokapacitní bateriové úložiště v areálu elektrárny v Kutné Hoře, které se využívá jako zdroj elektrické energie s extrémně rychlým náběhem. Díky ukládání energie vyrobené v produktivnějších hodinách a jejím využíváním v době potřeby zajistí efektivní využívání obnovitelných zdrojů. Toto úložiště navyšuje výkon agregačního bloku a rozšířilo služby výkonové rovnováhy pro ČEPS.

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 hlavním činnostem: pronájmu vlastních nemovitostí a rezidenčnímu developmentu.

**Skupina pronajímá** administrativní budovy a areál polyfunkčního charakteru. Celková plocha těchto nemovitostí aktuálně přesahuje 136 tis. m².

Novou akvizicí v oblasti pronájmu byla koupě areálu **Masarykova okruhu v Brně** (viz foto). Vedle profesionálních závodů se CREDITAS Autodrom Brno zaměřuje také na široké spektrum dalších aktivit pro firmy i veřejnost. V areálu Masarykova okruhu se nachází Polygon Brno, centrum bezpečné jízdy a moderní hotel GRID ve čtyřhvězdičkovém standardu, jenž je rovněž součástí akvizice.

**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 aktuální projekty se řadí **Rezidenční projekt Jateční**, který tvoří dvojice moderních bytových domů v centru pražských Holešovic – Jateční 35 a Jateční 37. **Bytový dům Grébovka** vznikne na pomezí pražských Vinohrad a Vršovic. Projekt **Klecanská alej** (viz foto) se nachází v obci Klecany nedaleko Prahy a nabízí 31 domů a 37 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk do 4+kk.

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Toto propagační sdělení bylo zpracováno společností CREDITAS Invest 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. 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 potenciální 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.