

**ČNB** ČESKÁ  
NÁRODNÍ BANKA  
NA PŘÍKOPĚ 28  
115 03 PRAHA 1

Sekce licenčních a sankčních řízení

Právní moc rozhodnutí

Dne 16. 12. 2015

V Praze dne 15. 12. 2015  
Zeman

**ČNB** ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA  
Sekce licenčních a sankčních řízení  
Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1  
úř.

V Praze dne 15. prosince 2015  
Vypraveno dne 15. prosince 2015  
Č. j.: 2015/139216/CNB/570  
S-Sp-2015/00036/CNB/572  
Počet stran vč. přílohy: 117

## ROZHODNUTÍ

Česká národní banka, jako orgán dohledu nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů a orgán dohledu nad kapitálovým trhem podle zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPKT“), rozhodla ve správním řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o žádosti společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., IČO 01881469, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zastoupené na základě plné moci ze dne 22. 10. 2015 společností Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, IČO 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, o schválení dodatku základního prospektu dluhopisů vydávaných v rámci nabídkového programu ve smyslu § 36a odst. 1 písm. a) ZPKT podle § 36j odst. 1 ZPKT, která byla České národní bance doručena dne 13. listopadu 2015, takto:

Společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., IČO 01881469, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, se podle § 36j odst. 1 ZPKT

**schvaluje**

**3. dodatek základního prospektu dluhopisů vydávaných v rámci nabídkového programu účastníka řízení z roku 2015.**

Schválený dodatek základního prospektu tvoří jako příloha nedílnou součást tohoto výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

Česká národní banka rozhodnutím č.j. 2015/021539/CNB/570 ke spis. zn. S-Sp-2014/00045/572 ze dne 5. 3. 2015, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2015, schválila podle ustanovení § 36c odst. 1 ZPKT základní prospekt vypracovaný pro nabídkový program dluhopisů účastníka řízení.

V souladu s ustanovením § 36j odst. 1 ZPKT ČNB rozhodnutím č.j. 2015/047177/CNB/570 ke spis. zn. S-Sp-2015/00012/572 ze dne 30. 4. 2015, které nabylo právní moci dne 5. 5. 2015, schválila 1. dodatek základního prospektu a rozhodnutím č.j. 2015/058793/570 ke

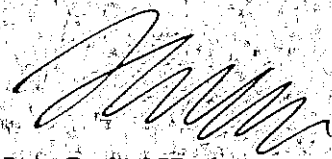
spis. zn. Sp/2015/00015/572 ze dne 4. 6. 2015, které nabylo právní moci dne 5. 6. 2015, schválila 2. dodatek základního prospektu

Česká národní banka zjistila, že předložený 3. dodatek základního prospektu spolu se základním prospektem ve znění předchozích dodatků obsahují veškeré údaje podle § 36 odst. 1 ZPKT s výjimkou údajů, které tvoří konečné podmínky vztahující se k jednotlivým emisím cenných papírů ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 ZPKT.

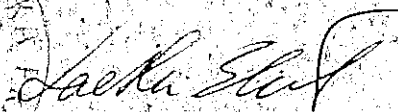
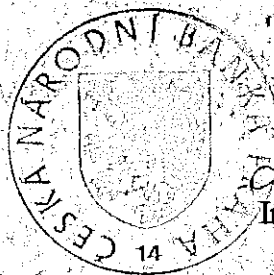
S přihlédnutím k těmto skutečnostem rozhodla ČNB tak, jak se uvádí ve výroku.

## POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad u České národní banky, 115 03 Praha 1, Na Příkopě 28, a to prostřednictvím sekce licenčních a sankčních řízení. Lhůta pro podání rozkladu činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. O rozkladu proti rozhodnutí České národní banky rozhoduje bankovní rada České národní banky.



Ing. Ondřej Huslar  
náměstek ředitele  
sekce licenčních a sankčních řízení



Ing. Ladislav Slaník  
ředitel  
odbor cenných papírů a regulovaných trhů

Příloha: Dodatek základního prospektu (115 stran)

Doručuje se: Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (k rukám Mgr. Jana Topinky)

**DODATEK Č. 3 K ZÁKLADNÍMU PROSPEKTU  
PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM  
UNICAPITAL ENERGY a.s.**

**v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1 000 000 000 Kč**  
(dále jen „Dodatek č. 3“)

Tento Dodatek č. 3 aktualizuje a doplňuje Základní prospekt dluhopisového programu společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 018 81 469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Emitent“), schválený rozhodnutím České národní banky č.j. 2015/021539/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2014/45/CNB/572 ze dne 5. 3. 2015, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2015, ve znění dodatku č. 1 schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2015/047177/CNB/570, sp.zn. S-Sp-2015/00012/CNB/572 ze dne 30. 4. 2015, které nabylo právní moci dne 5. 5. 2015 a dodatku č. 2 schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2015/058793/CNB/570, sp.zn. S-Sp-2015/00015/CNB/572 ze dne 4.6.2015, které nabylo právní moci dne 5.6.2015 (dále jen „Základní prospekt“).

Základní prospekt, předchozí dodatky k Základnímu prospektu a tento Dodatek č. 3 k Základnímu prospektu byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.unicapital-energy.cz](http://www.unicapital-energy.cz) v sekci „pro investory“.

Tento dokument aktualizuje Základní prospekt ve smyslu § 36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění a musí být studován společně se Základním prospektem a dalšími dodatky.

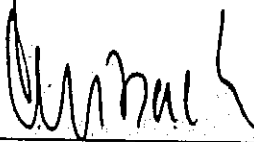
Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 3 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Dodatku č. 3 jinak.

Tento Dodatek č. 3 byl vyhotoven ke dni 11.12.2015 a schválen rozhodnutím České národní banky č.j. [•] ke sp.zn. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•].

**ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Tento Dodatek č. 3 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt a Dodatek č. 3 prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu (ve znění předchozích dodatků) ve spojení s tímto Dodatkem č. 3 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

UNICAPITAL ENERGY a.s.



Pavel Hubáček, člen představenstva

## **ZMĚNY OPROTÍ ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU**

Dodatkem č. 3 jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

Kapitola 2 (Shrnutí)

Kapitola 7 (Informace o Emitentovi)

Kapitola 8 (Ručení a informace o Ručiteli)

Kapitola 14 (Seznam použitých definic, pojmů a zkratk)

Kapitola 15 (Účetní závěrky)

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování/označení jednotlivých kapitol v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

## 2. SHRUTÍ

Prvky B.5, B.10, B.12, B.13 a B.15 v oddílu B – Emitent a prvky B.4b, B.5, B.10, B.12, B.13 a B.15 v oddílu B – Ručitel Základního prospektu se mění následovně:

2. ODDÍL B - EMITENT		
B.5	Skupina Emitenta	<p>Emitent je součástí skupiny, přičemž je dceřinou společností UNICAPITAL a.s. (dále jen „Ručitel“). Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% počtu akcií Emitenta. Skupina Emitenta působí na trhu energetiky. Skupina Ručitele je popsána v prvku B.5 v oddílu B – Ručitel. Emitent vlastní:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 50% obchodní podíl v Českomoravské Distribuci s.r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1217/7, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, IČO: 246 69 504 jež je distributorem elektrické energie na území České republiky;</li><li>(b) 100% podíl společnosti FVE Jílovce s.r.o., IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ 779 00;</li><li>(c) 100% podíl ve společnosti Českomoravská energetika s.r.o., IČO: 035 31 384, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 (která je 100 % společníkem ve společnosti Merris Estates s.r.o. a 100% společníkem ve společnosti LDS Sever, spol. s r.o.);</li><li>(d) 18.8% zaknihovaných akcií společnosti PORUBOVKA, a.s., IČO: 278 22 711, se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 56/32, PSČ 779 00 (která je 100 % společníkem ve společnosti Photon Forest, s.r.o.); a</li><li>(e) 100% podíl ve společnosti FVE Lahošť s.r.o., IČO: 287 23 406, se sídlem V Nivách 2555/42a, 466 01 Jablonec nad Nisou.</li></ul>
B.10	Ověření historických finančních údajů	<p>Historické finanční údaje vycházejí z auditované řádné individuální účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2014 a individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013, jež jsou vyhotoveny dle Českých účetních standardů.</p> <p>Auditor Emitenta ověřil účetní závěrky za rok 2014 a 2013 "bez výhrad".</p> <p>Mezitímní finanční údaje a srovnávací výkazy za stejné období v předešlém finančním roce vycházejí z konsolidované neauditované mezitímní účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).</p>
B.12	Vybrané finanční a provozní údaje	<p>Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a z individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2014. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.</p>

**Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Rozvaha k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč)**

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>		
Dlouhodobá aktiva	50 100	0
Oběžná aktiva	80 898	2 015
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	79 779	1 525
<b>Aktiva celkem</b>	<b>130 998</b>	<b>2 015</b>
Vlastní kapitál	63 106	1 999
Krátkodobé závazky	67 892	16
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 601	10
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>130 998</b>	<b>2 015</b>

**Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Výkaz zisků a ztrát za příslušná období (v tis. Kč)**

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	Individuální 23. 7. 2013 - 31. 12. 2013
Výkony	1 296	0
Provozní výsledek hospodaření	1 057	-25
Finanční výsledek hospodaření	308	24
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>1 365</b>	<b>-1</b>

Výše uvedené údaje nejsou zcela srovnatelné z důvodu nestejně dlouhých účetních období, protože Emitent vznikl dne 23.7.2013.

Vzhledem k tomu, že Emitent vznikl dne 23.7.2013, Emitent nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.

Níže uvedené tabulky obsahují mezitímní finanční údaje a srovnávací výkazy za stejné období v předešlém finančním roce vycházejí z konsolidované neauditované mezitímní účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

Tabulka: Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz o finanční situaci k 30. 6. 2015 (v tis. Kč).

	30. 6. 2015	31. 12. 2014	1. 1. 2014
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobá aktiva	234 326	127 024	0
Krátkodobá aktiva	91 790	1 219	2 015
<b>Aktiva celkem</b>	<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>
Vlastní kapitál	131 560	60 302	1 999
Dlouhodobé závazky	188 998	0	0
Krátkodobé závazky	5 558	67 941	16
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>

Tabulka: Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za níže uvedená období.

	1.1.2015 - 30. 6. 2015	1.1.2014 - 30. 6. 2014
Zisk před zdaněním	2 083	27
Hrubý zisk	1 097	0
<b>Zisk za období</b>	<b>2 014</b>	<b>27</b>

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta vyjma následujících událostí:

- (a) Emitent vydal první emisi zaknihovaných Dluhopisů UNICAPITALENERGY 5,1/2020, ISIN CZ0003512311 o jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 7.4.2015 a splatných dne 7.4.2020. Tato emise byla přijata k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Emise byla k datu 11.8.2015 celá upsána a v sekundárním prodeji prodána koncovým investorům.
- (b) Emitent vydal emisi listinných Dluhopisů UNICAPITALENERGY II 5,1/2020, ISIN CZ0003512352 o jmenovité hodnotě Dluhopisů 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 4.5.2015 a splatných dne 4.5.2020, přičemž k datu 14.10.2015 je jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů 100.000.000 Kč tj. 100 % emise.
- (c) Akvizice společnosti FVE Jílovice s.r.o. IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ 779 00, ke dni 24.6.2015. Celková hodnota investice Emitenta byla 31.000.000 Kč.
- (d) Akvizice společnosti PORUBOVKA, a.s. IČO: 278 22 711, se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 56/32, PSČ 779 00. Emitent akcie koupil 30.6.2015 za přibližnou cenu 23.000.000,- Kč.
- (e) Akvizice společnosti FVE Lahošť, s.r.o., IČO: 287 23 406, se sídlem V Nivách 2555/42a, 466 01 Jablonec nad Nisou, na základě kupní smlouvy z 29.9.2015 s účinností ke dni 21.10.2015. Celková hodnota této akvizice



		<p>činila 37,876 mil Kč.</p> <p>(f) Akvizice společnosti LDS Sever, spol s r.o. společností Českomoravská energetika s.r.o. s účinností k 26.11.2015, na základě kupní smlouvy ze dne 10.11.2015. Kupní cena ve výši přibližně 128,2 mil Kč byla zaplacená z vlastních prostředků.</p>
<p><b>B.13</b></p>	<p><b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta</b></p>	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, vyjma událostí uvedených ve shrnutí, oddílu B – Emitent, prvku B.12 a následujících událostí.</p> <p>(a) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 15.1.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 15.1.2015 poskytl příspěvek mimo základní kapitál ve výši 51.000.000 Kč.</p> <p>(b) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 1.6.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 1.6.2015 poskytl příspěvek mimo základní kapitál ve výši 18.000.000 Kč.</p> <p>(c) Na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta ze dne 27.7.2015 Emitent vrátil část poskytnutého příplatku Ručitele mimo základní kapitál Emitenta, a to ve výši 10.200.000,- Kč.</p> <p>(d) Emitent se zavázal poskytnout Českomoravské energetice s.r.o. na základě rámcové smlouvy o úvěru, uzavřené dne 11.5.2015 peněžní prostředky až do výše 120.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,5 % p.a. Ke dni Dodatku č. 3 byl úvěr čerpán ve výši 10.735.772 Kč se splatností na dobu neurčitou.</p>
<p><b>B.15</b></p>	<p><b>Popis hlavních činností Emitenta</b></p>	<p>Hlavní činností Emitenta je správa finančních majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci dceřiných společností s určením další optimální strategie.</p> <p>Emitent hodlá získávat majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti výroby, rozvodu a distribuce elektrické energie a tepla. Dále na instalace, montáže, opravy, revize a zkoušky elektrických, elektronických či telekomunikačních strojů, přístrojů a zařízení, energetické systémy, řízení spotřeby, energetické poradenství a další energetické služby.</p> <p>V budoucnu se chce Emitent v rámci svých akvizovaných společností zaměřit také na výrobu energetických zdrojů a distribuci tepla.</p> <p>Emitent vlastní 50% podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1217/7, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, IČ 246 69 504 (dále jen „ČMD“ nebo „Českomoravská distribuce“), jež je distributorem elektrické energie na území České republiky. ČMD je licencovaným distributorem elektrické energie, na základě které ČMD zajišťuje distribuci elektřiny a služby spojené s dodávkami energie pro odběratele. Podstatou ekonomické činnosti je provoz lokálních distribučních soustav. Lokální distribuční soustava je síť pro distribuci elektrické energie, kde je prostřednictvím jednoho připojovacího bodu (transformátoru) připojeno více koncových odběratelů elektřiny k nadřazené distribuční soustavě.</p> <p>Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti FVE Jílovice s.r.o., IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ 779 00, která vlastní</p>

		<p>fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,320 MW.</p> <p>Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti Českomoravská energetika s.r.o., IČO: 035 31 384, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, (která je 100 % společníkem ve společnosti Merris Estates s.r.o. a 100% společníkem ve společnosti LDS Sever, spol. s r.o.), Českomoravská energetika s.r.o. je účelově založenou společností, která vlastní 100% podíl ve společnosti Merris Estates s.r.o. a 100% podíl ve společnosti LDS Sever, spol. s r.o. Společnost Merris Estates s.r.o. plní funkci holdingové společnosti pro další akvizice. LDS Sever, spol. s r.o. je výlučným vlastníkem regionální distribuční soustavy LDS Sever v Chomutově, která disponuje přenosovou kapacitou 126 MW. Celkové tržby společnosti v roce 2014 dosáhly hodnoty 77 967 tis. Kč.</p> <p>Emitent vlastní 18,8% zaknihovaných akcií společnosti PORUBOVKA, a.s., IČO: 278 22 711, se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 56/32, PSČ 779 00 (která je 100 % společníkem ve společnosti Photon Forest, s.r.o.). Photon Forest, s.r.o., která vlastní fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 5,019 MW.</p> <p>Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti FVE Lahošť s.r.o., IČO: 287 23 406, se sídlem V Nivách 2555/42a, 466 01 Jablonec nad Nisou, která vlastní fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,000 MWp.</p>
<b>ODDÍL B - RUČITEL</b>		
<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<p>Energetika</p> <p>Současná etapa vývoje energetiky je v globálním měřítku charakteristická vysokou mírou nejistoty dalšího vývoje. Strategickou odpovědí je zajištění pokud možno co nejrozmanitějšího energetického mixu, tj. dostatečné diverzifikace z hlediska zdrojů i druhů surovin.</p> <p>Česká republika na trhu energií zastává úlohu tranzitní země pro všechna síťová energetická odvětví. Do budoucna se očekává, že její role se bude zvyšovat, zejména v odvětví elektroenergetiky. Česká republika je plně soběstačná ve výrobě elektřiny a tepla. Struktura zdrojů elektřiny je stabilní.</p> <p>Emitent dále předpokládá následující trendy v odvětví energetiky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dlouhodobá rostoucí poptávka po energiích</li> <li>- relativně stabilní a dobře předvídatelné peněžní toky</li> <li>- nízká náročnost na personál a jeho kvalifikaci (především u výroben energie)</li> <li>- pokračování regulace oboru</li> <li>- střednědobý až dlouhodobý horizont investic</li> <li>- vstřícný postoj bank ke spolufinancování</li> </ul> <p>Zemědělství v oblasti živočišné a rostlinné výroby</p> <p>Z celkového pohledu došlo v roce 2014 k nepatrnému meziročnímu nárůstu nominálního podílu zemědělství na hrubé přidané hodnotě na 1,82 %, což představuje meziroční nepatrný nárůst o 0,01 p. b. Strukturální charakteristiky a ekonomické výsledky zemědělských podniků za období 2013-14 ukazují jak proces adaptace podniků na měnící se ekonomické a agrárně politické podmínky, tak vývoj cen a produkce hlavních zemědělských komodit.</p> <p>Hlavním determinantem vývoje ekonomické situace zemědělských podniků byl</p>

		<p>v letech 2013-14 příznivý vývoj cen zemědělské produkce, v živočišné výrobě také meziročně vyšší užitkovost dojníc, produkce koz a ovcí a produkce mléka. Vývoj cen zemědělských výrobců v roce 2014 vykázal meziroční nárůst o 26,5 %. Tržby v zemědělství stouply proti roku 2013 o 7,9 %.</p> <p>Ekonomický výsledek odvětví v roce 2014 dosáhl (od roku 1995) rekordní výše 22,9 mld. Kč (16,2 mld. Kč v roce 2013). Mezi příznivé tendence lze zahrnout meziroční růst hodnoty produkce zemědělského odvětví o 6,5 %, růst hrubé, resp. čisté přidané hodnoty o 11,6 %, resp. o 17,7 %.</p> <p>Výměra využívané zemědělské půdy na podnik se v roce 2014 zvýšila o necelých 6 %.</p> <p><b>Development</b></p> <p>V rámci trhu nemovitostí určených pro maloobchod se projevuje rostoucí tendence České ekonomiky s růstem hrubého domácího produktu ve výši 4,2 % v prvním čtvrtletí 2015. Maloobchodní tržby v loňském roce 2014 rostly meziročním tempem růstu ve výši 5,4 % a v první polovině roku 2015 dalším téměř 6% růstem.</p> <p>Sektor průmyslových nemovitostí byl již druhý rok v řadě druhý nejvíce atraktivní sektor z hlediska objemu realizovaných investic. Aktuální data naznačují, že rostoucí trend bude i nadále pokračovat. Klíčovým zdrojem růstu je velký zájem zahraničních investorů usilujících o zvýraznění jejich přítomnosti v České republice a širším regionu CEE.</p> <p>Trh kancelářských nemovitostí profitoval z pozitivního vývoje ekonomiky. Poptávka po kancelářských prostorech pro domácí i zahraniční klienty nadále posilovala. Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze přesáhla na konci druhého čtvrtletí roku 2015 3,12 milionu m<sup>2</sup>.</p> <p>Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele na běžný finanční rok.</p>
<p><b>B.5</b></p>	<p><b>Skupina Ručitele</b></p>	<p>Ručitel je dceřinou společností zahraniční společností AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042. Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100 % počtu akcií Ručitele.</p> <p>Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.</p> <p>Ručitel vlastní 100 % akcií tvořících základní kapitál Emitenta a je mateřskou společností následujících společností:</p> <p>UNICAPITAL AGRO a.s. (která je 100% akcionářem společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. a společnosti MORAVAN a.s.)</p> <p>UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. (která vlastní 10% podíl ve společnosti Corinth s.r.o. a 25% podíl ve společnosti Takeplace, s.r.o.)</p> <p>UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. (která je 100% společníkem ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o. a 50% akcionářem společnosti BARRANGER a.s., která vlastní 90% podíl na Galerie Teplice s.r.o. a 100% podíl na společnosti IVX Czech, s.r.o.)</p> <p>Pereta Estates s.r.o.</p> <p>REAL Hypo s.r.o.</p>

u  
ž  
y  
k  
é

yl

		<p>BONUM reality, s.r.o.                  UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.                  Skupina Ručitele působí na trzích energetiky, zemědělství, nemovitostí a na finančních trzích.</p>																																			
<b>B.10</b>	<b>Ověření historických finančních údajů</b>	<p>Historické finanční údaje vycházejí z:</p> <p>(a) Auditované individuální řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2014 vyhotovené v souladu s Českými účetními standardy,                  (b) Auditované individuální řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013 vyhotovené v souladu s Českými účetními standardy,                  (c) Nekonsolidovaných neauditovaných individuálních mezitímních finančních údajů za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 dle Českých účetních standardů.</p> <p>Auditor Ručitele ověřil účetní závěrky za rok 2014 a 2013 "bez výhrad".</p> <p>Auditor Ručitele upozornil na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek (i) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2014 (266 666 Kč), a (ii) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2013 (204 666 Kč): Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.</p>																																			
<b>B.12</b>	<b>Vybrané finanční a provozní údaje</b>	<p>Níže uvedené tabulky obsahují vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013, z individuální auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2014 a z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů Ručitele za období od 1.1.2015 do 30.6.2015. Účetní závěrky a nekonsolidované neauditované mezitímní finanční údaje byly sestaveny dle Českých účetních standardů.</p> <p>V období, za které jsou uváděny vybrané finanční údaje o Ručiteli, neměl Ručitel povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.</p> <p>Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Rozvaha (v tis. Kč)</th> <th>Individuální</th> <th>Individuální</th> <th>Individuální</th> </tr> <tr> <th>30. 6. 2015</th> <th>31. 12. 2014</th> <th>31. 12. 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva</td> <td>414 785</td> <td>267 982</td> <td>206 001</td> </tr> <tr> <td>- z toho Podfly – ovládaná osoba</td> <td>414 235</td> <td>288 633</td> <td>204 633</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>582 724</td> <td>672.389</td> <td>431 551</td> </tr> <tr> <td>- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba</td> <td>474 019</td> <td>160 866</td> <td>419 804</td> </tr> <tr> <td><b>Aktiva celkem</b></td> <td><b>1 035 826</b></td> <td><b>940 466</b></td> <td><b>637 632</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>466 346</td> <td>460 675</td> <td>453 698</td> </tr> </tbody> </table>	Rozvaha (v tis. Kč)	Individuální	Individuální	Individuální	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013	<b>AKTIVA</b>				Dlouhodobá aktiva	414 785	267 982	206 001	- z toho Podfly – ovládaná osoba	414 235	288 633	204 633	Oběžná aktiva	582 724	672.389	431 551	- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	474 019	160 866	419 804	<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 035 826</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>	Vlastní kapitál	466 346	460 675	453 698
Rozvaha (v tis. Kč)	Individuální	Individuální		Individuální																																	
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013																																		
<b>AKTIVA</b>																																					
Dlouhodobá aktiva	414 785	267 982	206 001																																		
- z toho Podfly – ovládaná osoba	414 235	288 633	204 633																																		
Oběžná aktiva	582 724	672.389	431 551																																		
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	474 019	160 866	419 804																																		
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 035 826</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>																																		
Vlastní kapitál	466 346	460 675	453 698																																		

Dlouhodobé závazky	551 200	435 200	55 500
- z toho Vydané dluhopisy	551 200	435 200	55 500
Krátkodobé závazky	18 280	44 566	128 434
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	33 009	126 762
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 035 826</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Výkaz zisků a ztrát za období 1. 1. 2015 až 30. 6. 2015, 1. 1. 2014 až 31. 12. 2014, 1. 1. 2014 až 30. 6. 2014 a 19. 6. 2013 až 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	Individuální 19. 6. 2013 - 31. 12. 2013
Výkony	1 232	2 307	1 215	814
Provozní výsledek hospodaření	5 444	11 035	-3 372	-4 575
Finanční výsledek hospodaření	287	-1 554	938	158 273
Výsledek celkem před zdaněním	5 731	9 481	-2 434	153 698

Výše uvedené údaje nejsou zcela srovnatelné z důvodu nestejně dlouhých účetních období, protože Ručitel vznikl dne 19. 6. 2013.

Vzhledem k tomu, že Ručitel vznikl dne 19. 6. 2013, Ručitel nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Ručitele ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Ručitele, vyjma následujících událostí:

- Akvizice společnosti REAL Hypo s.r.o., IČO 277 72 071, sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51390, s účinností ke dni 23.4.2015. Přibližná hodnota akvizice činila 10.000.000 Kč.
- Akvizice společnosti Pereta Estates s.r.o. ke dni 1.4.2015, která nabyla 100% podíl ve společnosti Development Pobřežní, s.r.o., za kupní cenu ve výši 100.000 Kč.
- Poskytnutí úvěru Ručitelem do výše 250.000.000 Kč společnosti Pereta Estates s.r.o. za účelem akvizice 100% podílu ve společnosti Development Pobřežní, s.r.o. Smlouva o úvěru je uzavřena na dobu neurčitou, úvěr je poskytnut bez zajištění s úrokovou sazbou 6.0% p.a.
- Fúze sloučením společností Pereta Estates s.r.o. jako nástupnické společnosti a společnosti Development Pobřežní, s.r.o. jako zanikající společnosti.
- Akvizice společnosti BONUM reality, s.r.o., IČO 014 94 732, sídlo: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním

		<p>rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 207571, ke dni 16.6.2015 s právním účinkem k 30.6.2015. Hodnota podílu ve společnosti činila přibližně 25 mil Kč.</p> <p>(f) Společnost Unicapital Makro Opportunies a.s. získala 10% podíl v přibližné hodnotě 10 mil Kč ve společnosti Corinth s.r.o., IČO 241 20 758, se sídlem Makovského 1394/8a, 163 00 Praha 6 a 25% podíl v přibližné hodnotě 2 mil Kč ve společnosti Takeplace, s.r.o., IČO 292 08 602, se sídlem Roubalova 383/13, Stránice, 602 00 Brno.</p>
<p><b>B.13</b></p>	<p><b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Ručitele</b></p>	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Ručitele, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele, vyjma událostí uvedených ve shrnutí, oddílu B – Ručitel, prvku B.12 a následujících událostí:</p> <p>(a) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 15.1.2015 mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 15.1.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 41.500.000 Kč.</p> <p>(b) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 15.1.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 15.1.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 51.000.000 Kč.</p> <p>(c) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 1.6.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 1.6.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 18.000.000 Kč.</p> <p>(d) Na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta ze dne 27.7.2015 Emitent vrátil část poskytnutého příplatku Ručitele mimo základní kapitál Emitenta, a to ve výši 10.200.000,- Kč.</p> <p>(e) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 25.5.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako úvěrujícím a REAL Hypo s.r.o. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout REAL Hypo s.r.o. peněžní prostředky až do výše 5.000.000 Kč za úrok ve výši 5.5% p.a. K datu Dodatku č. 3 činí výše poskytnutého úvěru činí 0 Kč.</p>
<p><b>B.15</b></p>	<p><b>Popis hlavních činností Ručitele</b></p>	<p>Hlavní činností Ručitele je správa finančních majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci majetkových účastí ve společnostech s určením další optimální strategie.</p> <p>Ručitel směřuje k získávání majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti energetiky, zemědělství, nemovitostí a finančních trhů na území České republiky.</p> <p>Činnost Emitenta je popsána v prvku B.15 - Popis hlavních činností Emitenta v oddíle B – Emitent.</p> <p>Hlavní činnosti společností ve skupině Ručitele (vyjma Emitenta):</p> <p>UNICAPITAL AGRO a.s. investuje především do zemědělské prvovýroby rostlinné a živočišné produkce.</p> <p>UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. cílí na investice do developerských projektů zabývajících se výstavbou obchodně-administrativních a rezidenčních</p>

projektů.

UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. se zabývá investicemi na finančních a kapitálových trzích. Společnost realizuje strategické investice na základě fundamentálního vyhodnocení jednotlivých instrumentů v kombinaci s krátkodobými i dlouhodobými matematickými modely a modely na bázi technické analýzy.

Pereta Estates s.r.o. je účelově založenou společností, na kterou v důsledku fúze sloučením společností Pereta Estates s.r.o. jako nástupnické společnosti a společnosti Development Pobřežní, s.r.o. jako zanikající společnosti, přešla všechna práva a povinnosti zaniklé společnosti včetně výlučného vlastnictví nemovitostí, tvořících realitní projekt administrativní budovy S9 Florenc v Praze.

REAL Hypo s.r.o. pronajímá nemovitost ve Frýdlantu nad Ostravicí, která slouží jako obchodní centrum.

BONUM reality, s.r.o. je výlučným vlastníkem nemovitostí tvořících realitní projekt administrativní budovy na třídě Svobody v Olomouci, která nabízí kancelářské prostory o celkové podlahové ploše 3 385 m<sup>2</sup>.

UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. je účelově založenou společností pro akvizice v rámci oblasti nemovitostí.



## 7. INFORMACE O EMITENTOVI

### Článek 7.2.1 Základního prospektu se mění následovně:

Emitent sestavil:

- (a) řádnou individuální účetní závěrku za účetní období končící 31. 12. 2014;
- (b) řádnou individuální účetní závěrku za účetní období končící 31. 12. 2013;
- (c) konsolidovanou neauditovanou mezitímní zkrácenou účetní závěrku za období od 1.1.2015 do 30. 6. 2015.

Účetní závěrky uvedené pod písmeny (a) a (b) výše byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními předpisy, zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023) a ověřeny společností TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, IČO 60203480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Kopřivová, držitel osvědčení číslo 1331. Konsolidovaná neauditovaná mezitímní zkrácená účetní závěrka za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 uvedená pod písmenem (c) výše byla sestavena v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

Zpráva o auditu individuální účetní závěrky Emitenta za účetní období od 23.7.2013 do 31.12.2013 je součástí Základního prospektu.

Zpráva o auditu řádné individuální účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2014 a konsolidovaná neauditovaná mezitímní zkrácená účetní závěrka za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 jsou součástí kapitoly 15 Dodatku č. 3.

Článek 7.3.1 Základního prospektu se mění tak, že tabulka vybraných ukazatelů Emitenta se doplňuje následovně:

Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Rozvaha k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek vyhotovených dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>		
Dlouhodobá aktiva	50 100	0
Oběžná aktiva	80 898	2 015
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	79 779	1 525
<b>Aktiva celkem</b>	<b>130 998</b>	<b>2 015</b>
Vlastní kapitál	63 106	1 999
Krátkodobé závazky	67 892	16
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 601	10
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>130 998</b>	<b>2 015</b>



Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Výkaz zisků a ztrát za příslušná období (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 27.3.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek vyhotovených dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	
	1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	23. 7. 2013 - 31. 12. 2013
Výkony	1 296	0
Provozní výsledek hospodaření	1057	-25
Finanční výsledek hospodaření	308	24
Výsledek celkem před zdaněním	1 365	-1

Níže uvedené tabulky obsahují mezitímní finanční údaje a srovnávací výkazy za stejné období v předešlém finančním roce vycházejí z konsolidované neauditované mezitímní účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

Tabulka: Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz o finanční situaci k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 1. 1. 2014 (v tis. Kč).

	30. 6. 2015	31. 12. 2014	1. 1. 2014
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobá aktiva	234 326	127 024	0
Krátkodobá aktiva	91 790	1 219	2 015
<b>Aktiva celkem</b>	<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>
Vlastní kapitál	131 560	60 302	1 999
Dlouhodobé závazky	188 998	0	0
Krátkodobé závazky	5 558	67 941	16
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>

Tabulka: Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku (v tis. Kč).

	1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	1. 1. 2014 – 30. 6. 2014
Zisk před zdaněním	2 083	27
Hrubý zisk	1 097	0
Zisk za období	2 014	27

Důvodem zvýšení provozního výsledku hospodaření oproti mezitímním výsledkům je skutečnost, že Emitent zahájil činnost v srpnu 2014 a že do té doby Emitent nevyvíjel žádné aktivity.

Článek 7.3.2 Základního prospektu se mění tak, že tabulka hlavních ukazatelů společnosti ČMD se doplňuje následovně:

Tabulka: Hlavní ukazatele společnosti ČMD – Rozvaha (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a k 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí

z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobý majetek	827 554	847 689	871 630
- Dlouhodobý nehmotný majetek	504 690	519 786	549 855
- Dlouhodobý hmotný majetek	322 864	327 903	321 775
Oběžná aktiva	66 455	72 000	85 372
Časové rozlišení	20 350	20 603	17 453
<b>Aktiva celkem</b>	<b>914 358</b>	<b>940 292</b>	<b>974 455</b>
Vlastní kapitál	160 908	153 545	171 981
Cizí zdroje	749 431	783 531	794 142
- Dlouhodobé závazky	267 947	275 283	254 098
- Krátkodobé závazky	34 349	39 058	55 283
- Bankovní úvěry a výpomoci	447 135	469 190	484 542
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>914 358</b>	<b>940 292</b>	<b>974 455</b>

Tabulka: Hlavní ukazatele společnosti ČMD – Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za daná období vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální 1. 1. 2015 - 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	Individuální 1. 1. 2013 - 31. 12. 2013
Tržby za prodej zboží	180 348	292 915	139 880	279 684
Náklady vynaložené na prodané zboží	126 565	211 103	97 065	199 702
Výkony	6 224	9 818	4 600	8 471
Výkonová spotřeba	6 942	13 045	6 460	13 558
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>15 329</b>	<b>34 971</b>	<b>17 267</b>	<b>32 729</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-8 492</b>	<b>-53 662</b>	<b>-16 404</b>	<b>-28 566</b>
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>7 363</b>	<b>-18 418</b>	<b>3 687</b>	<b>4 871</b>
<b>Výsledek celkem za účetní období</b>	<b>7 363</b>	<b>-18 418</b>	<b>3 687</b>	<b>4 871</b>
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>6 836</b>	<b>-18 691</b>	<b>863</b>	<b>4 163</b>

Článek 7.3 Základního prospektu se doplňuje o podčlánek 7.3.3 Vybrané finanční údaje společnosti FVE Jílovice s.r.o.:

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti FVE Jílovice s.r.o. - Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
Oběžná aktiva	25 005	22 033	20 764
<b>Aktiva celkem</b>	<b>93 085</b>	<b>102 222</b>	<b>105 205</b>
Vlastní kapitál*	15 165	13 049	10 052
Krátkodobé závazky	941	10 080	9 988
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>93 085</b>	<b>102 222</b>	<b>105 205</b>

\* včetně subordinované pohledávky

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti FVE Jílovice s.r.o. – Výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za daná období vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 1. 2015 - 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	Individuální 1. 1. 2013 - 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	4 509	9 526	6 114	5 585
Finanční výsledek hospodaření	- 2 393	- 6 529	- 3 332	- 6 261
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>2 116</b>	<b>2 997</b>	<b>2 782</b>	<b>-675</b>

Článek 7.3 Základního prospektu se doplňuje o podčlánek 7.3.4 Vybrané finanční údaje společnosti **PORUBOVKA, a.s.**:

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti **PORUBOVKA, a.s.** – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a k 31.12.2013 vycházejí z řádné nekonsolidované auditované účetní závěrky za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 1.1.2013 do 31.12.2013 vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	30.6.2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Oběžná aktiva	11 278	2 928	47 157
<b>Aktiva celkem</b>	<b>11 478</b>	<b>3 200</b>	<b>48 776</b>
Vlastní kapitál	9 143	647	1 210
Krátkodobé závazky	2 335	2 450	47 566
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>11 478</b>	<b>3 200</b>	<b>48 776</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti **PORUBOVKA, a.s.** – Výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 1. 1. 2013.

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádné nekonsolidované auditované účetní závěrky za dané období vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	1. 1. 2014 – 30. 6. 2014	1. 1. 2013 – 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	- 31	- 172	- 14	- 67
Finanční výsledek hospodaření	8 528	- 2	98	207
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>8 497</b>	<b>- 174</b>	<b>84</b>	<b>140</b>

Článek 7.3 Základního prospektu se doplňuje o podčlánek 7.3.5 Vybrané finanční údaje společnosti **Českomoravská energetika s.r.o.**:

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti **Českomoravská energetika s.r.o.** – Rozvaha k 30. 6. 2015 a k 31. 12. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky za období od 30.10.2014 do 31.12.2014 vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené

finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální
	30.6.2015	31. 12. 2014
Oběžná aktiva	931	100
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 559</b>	<b>100</b>
Vlastní kapitál	-1 821	51
Krátkodobé závazky	959	49
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 559</b>	<b>100</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti Českomoravská energetika s.r.o. – Výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 a od 30. 10. 2014 do 31. 12. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 30.10.2014 do 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky za dané období vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za dané období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální
	1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	30. 10. 2014 – 31. 12. 2014
Provozní výsledek hospodaření	- 1859	- 49
Finanční výsledek hospodaření	- 12	0
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>- 1871</b>	<b>- 49</b>

Článek 7.3 Základního prospektu se doplňuje o podčlánek 7.3.6 Vybrané finanční údaje společnosti

LDS Sever, spol. s r.o.:

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti LDS Sever, spol. s r.o. – Rozvaha k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální	Individuální	Individuální
	30.6.2015	31.12.2014	31.12.2013
Oběžná aktiva	18 345	12 697	10 532
<b>Aktiva celkem</b>	<b>203 959</b>	<b>201 970</b>	<b>206 482</b>
Vlastní kapitál	3 074	-98	2 937
Krátkodobé závazky	69 258	71 441	68 788
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>203 959</b>	<b>201 970</b>	<b>206 482</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti LDS Sever, spol. s r.o. – Výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	1. 1. 2014 – 30. 6. 2014	1. 1. 2013 – 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	7 735	8 530	3 588	13 153
Finanční výsledek hospodaření	-4 563	-9 685	-4 802	-10 161
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>3 172</b>	<b>-1 155</b>	<b>-1 214</b>	<b>2 992</b>

*Článek 7.3 Základního prospektu se doplňuje o podčlánek 7.3.7 Vybrané finanční údaje společnosti FVE Lahošť, s.r.o.:*

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti FVE Lahošť, s.r.o. – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30.6.2015	Individuální 31.12.2014	Individuální 31.12.2013
Oběžná aktiva	10 511	9 530	7 242
<b>Aktiva celkem</b>	<b>75 609</b>	<b>76 646</b>	<b>78 392</b>
Vlastní kapitál*	29 240	26 980	26 028
Krátkodobé závazky	6 678	8 037	7 126
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>75 609</b>	<b>76 646</b>	<b>78 392</b>

\* včetně subordinované pohledávky

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti FVE Lahošť, s.r.o. – Výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 – 30. 6. 2014	Individuální 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	4 290	5 946	3 831	3 659
Finanční výsledek hospodaření	-2 030	-4 443	-2 244	-4 215
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>2 260</b>	<b>1 503</b>	<b>1 588</b>	<b>-556</b>

*Článek 7.5.1.11 Základního prospektu se doplňuje o následující události:*

Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 1.6.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 1.6.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 18.000.000 Kč.

Emitent se zavázal poskytnout Českomoravské energetice s.r.o. na základě rámcové smlouvy o úvěru, uzavřené dne 11.5.2015 peněžní prostředky až do výše 120.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,5 % p.a. Ke dni Dodatku č. 3 byl úvěr čerpán ve výši 10.735.772 Kč se splatností na dobu neurčitou.

Emitent prodal v rámci sekundární veřejné nabídky dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč, První emise zaknihovaných Dluhopisů UNICAPITALENERGY 5,1/2020, ISIN CZ0003512311 o jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 7. 4. 2015 a splatných dne 7. 4. 2020 je k datu 11. 8. 2015 prodaná ze 100 %.

Emitent vydal emisi listinných Dluhopisů UNICAPITALENERGY II 5,1/2020, ISIN CZ0003512352 o jmenovité hodnotě Dluhopisů 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 4.5.2015 a splatných dne 4.5.2020, přičemž k datu 14.10.2015 je jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů 100.000.000 Kč tj. 100 % emise.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta ze dne 27.7.2015 Emitent vrátil část poskytnutého příplatku Ručitele mimo základní kapitál Emitenta, a to ve výši 10.200.000,- Kč.

*Článek 7.5.2.1 Základního prospektu se mění následovně:*

7.5.2.1 Investice provedené v roce 2015

Emitent získal kapitálovou účast ve společnostech FVE Jílovce s.r.o. a PORUBOVKA, a.s. a FVE Lahošť s.r.o. (investice jsou blíže popsány v kap. 7.7.3).

*Článek 7.5.2.2 Základního prospektu se mění následovně:*

7.5.2.2 Investice dceřiných společností Emitenta

Investice dceřiných společností Emitenta jsou popsány v kap. 7.7.3.

*Článek 7.6.2. Základního prospektu kapitola „Hlavní trhy“ se mění následovně:*

7.6.2. Hlavní trhy

Emitent se zaměřuje na energetický trh a s tím související výrobu, distribuci, prodej či řízení spotřeby a výroby. Emitent se na tomto trhu orientuje na lokální distribuční soustavy, inteligentní sítě, kogenerační jednotky, řízení distribuce a výroby elektrické energie.

Český energetický trh<sup>1</sup>

Český energetický trh je integrální součástí celoevropského trhu, který je v globálním měřítku největším regionálním trhem a zároveň největším dovozcem energie. Trh energií je ovlivňován mezinárodní energetickou politikou a vyznačuje se vysokými regulačními riziky a rychlými změnami evropské legislativy. V České republice je trh regulován Energetickým regulačním úřadem, který upravuje pravidla a podmínky podnikání na trh energií a chrání zájmy zákazníků a spotřebitelů v energetických odvětvích.

Česká republika je ve výrobě elektřiny a tepla je plně soběstačná a jejich struktura zdrojů je stabilní<sup>2</sup>. Současná energetická spotřeba v České republice je pokryta téměř z 50 % domácími zdroji primární energie. Ukazatel dovozní energetické závislosti ČR (včetně zahrnutí jaderného paliva) dosahuje tedy okolo 50 % a patří tak k nejnižším v celé EU. To je v situaci celosvětového důrazu na energetickou bezpečnost jedna ze silných stránek tuzemské energetiky. Současný průměr EU se pohybuje na úrovni cca 60 %. Nejvýznamnější změnou v posledním desetiletí byla výstavba jaderné elektrárny Temelín. V důsledku podpory obnovitelných zdrojů energie v uplynulých letech se zvýšil podíl jiných obnovitelných zdrojů než vodních elektráren, ale zatím i při vysokých dotacích nedokázal nahradit významnější část fosilních zdrojů. Podíl výroby tepla z domácích paliv dosahuje okolo 60 % a v soustavách zásobování teplem více než 80 %. V ČR je dobře zavedená kombinovaná výroba elektřiny a tepla, ve velkých a středních zdrojích činí celkem hrubá výroba tepla v kogeneraci necelých 70 % z celkové hrubé výroby tepla. Podíl kogenerační výroby tepla na celkové výrobě tepla (včetně decentralizovaných zdrojů bez domácností) však činí necelou polovinu. Předností kogenerační výroby je vysoký stupeň využití energie paliva, cca 12-13 % hrubé výroby elektřiny pochází z kogenerace.

Ceny energií se v České republice vytváří na základě fungování energetického trhu, přičemž významnou část vytváří regulovaná cena stanovená Energetickým regulačním úřadem. Druhou složku tvoří neregulovaná cena silové elektřiny jednotlivých dodavatelů.

<sup>1</sup> Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014, < <http://www.mpo.cz/dokument158012.html> >

<sup>2</sup> Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014, < <http://www.mpo.cz/dokument158012.html> >



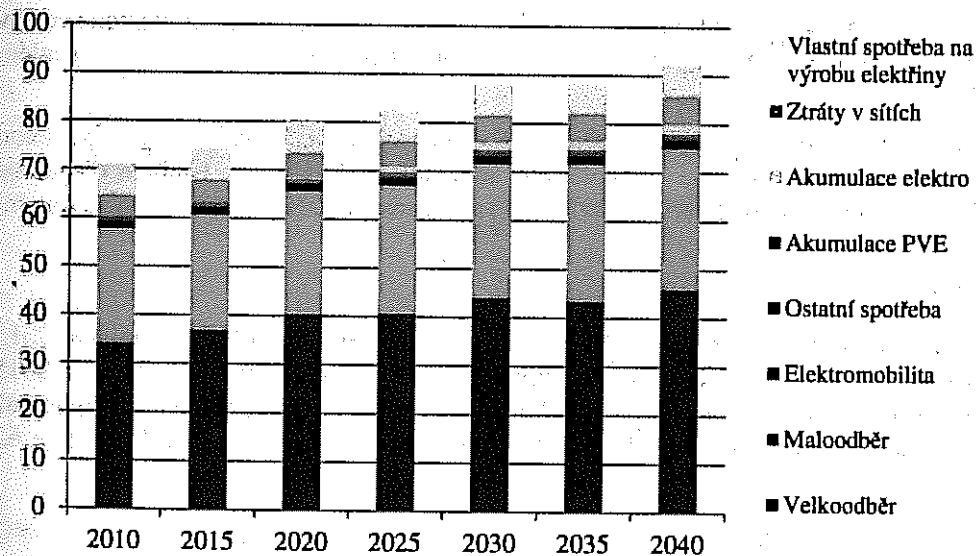
S počátkem liberalizace trhu od roku 2006 a rostoucí konkurencí probíhá energetickým trhem vlna přechodů koncových zákazníků k jiným dodavatelům za účelem získat nejvýhodnější podmínky dodávky energií. Na konci roku 2014 meziročně ubylo změn dodavatelů o téměř 21 %<sup>3</sup>. Počet přechodů v České republice činil přes 533 tisíc domácností. Cílem liberalizace bylo snížení ceny elektřiny pro koncové zákazníky. Nicméně na ceny měly další zásadní vliv také zavádění ekologické daně a zvyšování poplatků na podporu obnovitelných zdrojů elektřiny a sblížení cen elektřiny na středoevropském trhu. Tržní vývoj je podporován změnami legislativy, jejichž cílem je zajistit stabilní a předvídatelné podnikatelské prostředí.

#### Predikce celkové hrubé spotřeby elektřiny

Celková hrubá spotřeba elektřiny má tendenci vzestupného charakteru, a to nejen v souvislosti s rozšiřováním využití elektřiny, ale také např. s využíváním v automobilové dopravě. Tento dlouhodobý trend je zmírňován efektem úspor, které vznikají vlivem postupného snižování energetické náročnosti spotřebičů.

Celková národní hrubá spotřeba elektřiny činí okolo 70,2 TWh<sup>4</sup>, přičemž celková čistá národní spotřeba činí 59,9 TWh, po odečtení vlastní spotřeby ve výrobnách a ztrát v sítích. Růst tuzemské spotřeby elektřiny (netto) činil mezi let 2000 až 2013 průměrně necelé 1 % ročně. Dlouhodobý výhled hrubé spotřeby elektřiny prezentovaný Ministerstvem průmyslu a obchodu předpokládá další růst spotřeby elektřiny a to ze 70,9 TWh v roce 2010 na 84,8 TWh v roce 2040. Růst bude realizován u velkoodběratelů, maloodběratelů, ale i u ostatních druhů spotřeb elektřiny. V kategoriích ztrát v sítích a vlastní spotřeba se předpokládá stagnace. Vedle úspor daných snižováním energetické náročnosti spotřebičů se bude rozšiřovat využití elektřiny pro čerpání tepla prostředí (tepelná čerpadla) a náhradu tuhých paliv v konečné spotřebě a dále pak využívání elektřiny v dopravě.

Graf: Vývoj a struktura konečné spotřeby elektřiny (TWh)<sup>5</sup>



#### 7.6.3. Postavení Emitenta v hospodářské soutěži (tržní síla, srovnání s ostatními soutěžiteli).

Emitent působí na relevantním trhu České republiky. V rámci dalšího rozvoje Emitent monitoruje a plánuje možný vstup na slovenský trh.

V současnosti se Emitent zaměřuje na lokální distribuční soustavy elektřiny, kde plánuje využít možností energetických zdrojů (kogenerační jednotky, bioplyn, aj.). Emitent sleduje možnosti nových

<sup>3</sup> Zdroj: ČSÚ: Bilance elektrické energie za rok 2013; < [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl\\_energetika](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl_energetika) >

<sup>4</sup> Zdroj: ČSÚ: Bilance elektrické energie za rok 2013; < [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl\\_energetika](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl_energetika) >

<sup>5</sup> Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014

**PROSPEKT DLUHOPISŮ**  
**Dodatek č. 3**

lokalit, jako jsou např. průmyslové, logistické zóny či obchodní zóny a akvizice stávajících lokálních distribučních soustav. Emitent výhledově chce rozšiřovat svou podnikatelskou činnost o portfolio plyna a tepla.

**Distribuční soustavy<sup>6</sup>**

V souladu se Státní energetickou koncepcí z prosince roku 2014 bude vývoj pokračovat rozvojem distribučních soustav úměrně s růstem konečné spotřeby. Hlavní myšlenkou je dlouhodobá plánovaná výstavba a modernizace energetické infrastruktury, včetně distribučních sítí zajišťující udržení jejich bezpečnosti, optimálního řízení a spolehlivosti. Cílem rozvoje distribučních soustav je zajištění vysoké spolehlivosti provozu v souladu s evropskými standardy. Vývoj v oboru předpokládá zajištění zvýšených požadavků na transformační výkon distribuční soustavy a spolu s rozvojem spotřeby v regionech také jejich modernizaci a zvyšování odolnosti.

Energetická koncepce státu se zaměřuje nejen na cíl obnovy a posílení distribučních soustav, ale také na implementaci řídicích systémů inteligentních sítí zajišťující připojení a řízení provozu distribuovaných zdrojů (s podílem přes 50 % instalovaného výkonu v distribuční soustavě), lokální akumulace, rozvoj tepelných čerpadel a efektivní řízení spotřeby. Emitent se s energetickým konceptem státu ztotožňuje a ve stejném pojetí plánuje uvažované investice.

V rámci České republiky existuje konkurenční prostředí lokálních distribučních soustav. V České republice existují tři hlavní regionální soustavy distribučních sítí patřící společností E.ON, PRE (poskytuje v hlavním městě Praha) a ČEZ Distribuce.

Kromě těchto hlavních hráčů se do sítě připojuje dalších cca 300 menších lokálních provozovatelů distribučních soustav. Celkem bylo na území České republiky v roce 2013 registrováno v ČR 319 platných licencí na distribuci elektřiny<sup>7</sup>. Z toho aktivně působí v této oblasti pouze jednotky společností. Podstatná část licencí na distribuci je vydána pro staré výrobní areály.

Emitent považuje množství společností aktivně působících v segmentu lokálních distribučních soustav za malé, kdy tyto společnosti nedisponují dostatečnou flexibilitou, operativností a umístěním na celém území České republiky.

Vizí Emitenta je tyto lokální distribuční soustavy slučovat a integrovat současnou decentralizovanou strukturu pod plánovanou skupinu Emitenta ve spolupráci se skupinou E.ON, kdy Emitent disponuje potřebným know-how v rámci relevantního odvětví a společnost E.ON disponuje významným postavením na relevantním trhu.

**Spotřeba v rámci sítě Emitenta**

V roce 2014 bylo distribuováno Emitentem 204,6 GWh energie. Emitent očekává za rok 2015 celkovou konečnou spotřebu energie v rámci Emitentovy sítě cca ve výši 260 GWh. V roce 2015 zahájil Emitent provoz i plynových lokálních distribučních soustav a předpokládá distribuci až 400.000 m<sup>3</sup> plynu. Odhad distribuce společností Českomoravská energetika s.r.o. za rok 2015 je 63 GWh.

**Článek 7.7.1 Základního prospektu se mění následovně:**

**7.7.1 Stručný popis skupiny Emitenta a postavení Emitenta ve skupině**

Emitent je součástí skupiny, přičemž je dceřinou společností Ručitele.

Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% počtu akcií Emitenta, s kterými je spojen 100% podíl na hlasovacích právech.

<sup>6</sup> Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014

<sup>7</sup> Zdroj: ERÚ, Zpráva o činnosti a hospodaření, 2013, Tabulka č. 4 – Počet platných licencí za období 2005 až 2013 podle předmětu podnikání

Konečnou ovládající společností Ručitele je zahraniční společnost AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042, se 100% podílem na Ručiteli,

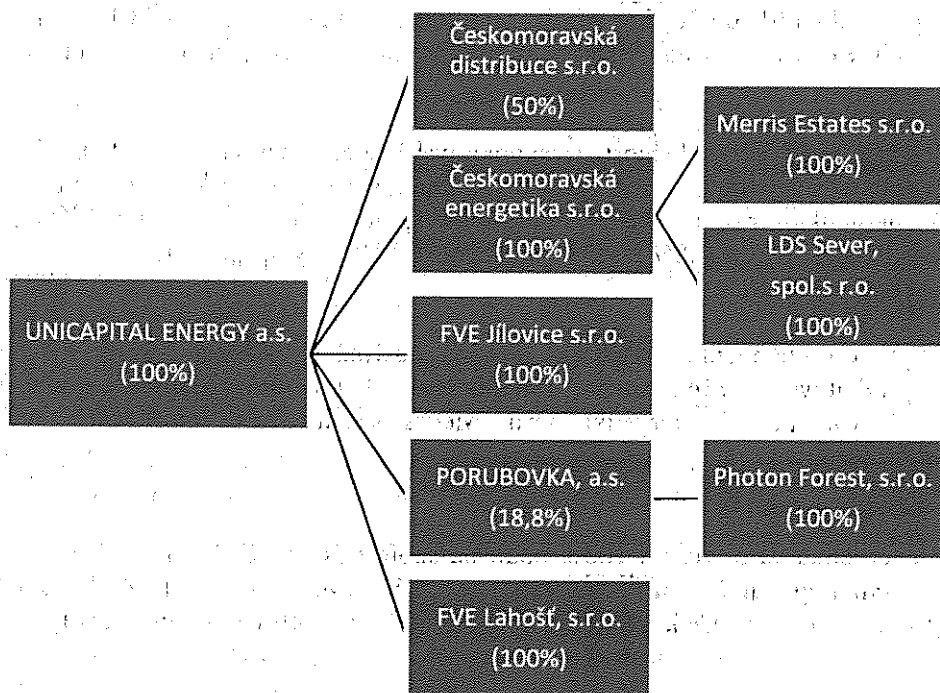
Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.

Jediným akcionářem Emitenta je UNICAPITAL a.s. se 100% podílem na základním kapitálu.

Jediný akcionář kontroluje prostřednictvím člena představenstva roční hospodářský plán, kontroluje měsíční hospodářské výsledky, stanovuje a kontroluje úkoly a cíle v rámci obchodních činností. Kontroluje a schvaluje investice.

Pro společnost jsou platné vnitřní předpisy tvořící součást „Corporate governance“ holdingu UNICAPITAL. Jedná se zejména o předpisy upravující oběh dokladů, vnitroskupinové transakce, prodej dluhopisů a konsolidační pravidla a postupy. Tyto předpisy jsou stejné a platné v celém holdingu UNICAPITAL a jediný akcionář je pro Emitenta nijak neupravuje.

Grafické zobrazení Skupiny Emitenta v článku 7.7.2 Základního prospektu se mění následovně:



Článek 7.7.3 Základního prospektu se mění tak, že dosavadní text článku 7.7.3 bude součástí nového podčlánku 7.7.3.1 „Českomoravská distribuce a.s.“ a zároveň se doplňují následující podčlánky:

#### 7.7.3.2 FVE Jílovice s.r.o.

Emitent vlastní 100% podíl společnosti FVE Jílovice s.r.o., IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ. 779 00 („FVE Jílovice s.r.o.“). Celková hodnota investice Emitenta byla 31.000.000 Kč.

FVE Jílovice s.r.o. vlastní fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,320 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2010, v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu a získala nárok na výkupní cenu vyrobené elektřiny platnou pro rok 2010.

Fotovoltaická elektrárna se rozkládá na celkové ploše cca 21 230 m<sup>2</sup> v oblasti Jižních Čech a projektové pozemky jsou ve vlastnictví společnosti.

#### 7.7.3.3 PORUBOVKA, a.s.

Emitent vlastní 18.8% zaknihovaných akcií společnosti PORUBOVKA, a.s., IČO: 278 22 711, se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 56/32, PSČ 779 00 („PORUBOVKA, a.s.“). Emitent akcie koupil 30.6.2015 za přibližnou cenu 23.000.000,- Kč. Emitent ani Ručitel společnost PORUBOVKA, a.s. neovládají.

PORUBOVKA, a.s. je jediným společníkem společnosti Photon Forest, s.r.o., která vlastní fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 5,019 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2010, v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu a získala nárok na výkupní cenu vyrobené elektřiny platnou pro rok 2010.

Fotovoltaická elektrárna se rozkládá na celkové ploše cca 18 hektarů půdy a svou velikostí patří ke středně velkým elektrárnám. Fotovoltaická elektrárna se nachází v jihomoravském kraji v oblasti Chrudichromy.

Fotovoltaická elektrárna v roce 2014 vygenerovala tržby na úrovni 63 751 mil. Kč s výsledkem hospodaření 17 239 mil. Kč před zdaněním. Celková výroba tedy dosáhla hodnoty 4.844.068 kWh a v porovnání s plánovanou predikcí dosáhla celoroční úrovně 105,18%.

V letošním roce pro období 01- 06/2015 je výroba reprezentována hodnotou 2.484.018 kWh s tržbami na úrovni 37 061 mil. Kč. Výroba v porovnání s predikcí se zatím pohybuje na úrovni 111,14%.

#### 7.7.3.4 Českomoravská energetika s.r.o.

Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti Českomoravská energetika s.r.o., IČO: 035 31 384, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 („Českomoravská energetika s.r.o.“). Českomoravská energetika s.r.o. je účelově založenou společností, která vlastní 100% podíl ve společnosti Merris Estates s.r.o. a 100% podíl ve společnosti LDS Sever, spol. s r.o.

#### 7.7.3.5 Merris Estates s.r.o.

Dne 8.1.2015 byla do obchodního rejstříku zapsána dceřiná společnost Merris Estates s.r.o., IČO: 036 97 312, Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 („Merris Estates s.r.o.“). Jediným společníkem je Českomoravská energetika s.r.o. Merris Estates s.r.o. plní funkci holdingové společnosti pro další akvizice.

#### 7.7.3.6 LDS Sever, spol. s r.o.

Českomoravská energetika s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti LDS Sever, spol. s r.o., která je výlučným vlastníkem regionální distribuční soustavy LDS Sever v Chomutově, která disponuje přenosovou kapacitou 126 MW. Celkové tržby společnosti v roce 2014 dosáhly hodnoty 77 967 tis. Kč.

#### 7.7.3.7 FVE Lahošť, s.r.o.

Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti FVE Lahošť s.r.o., IČO: 287 23 406, se sídlem Jablonec nad Nisou, V Nivách 2555/42a, PSČ 466 01 („FVE Lahošť s.r.o.“).

Společnost FVE Lahošť vlastní fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,000 MWp realizována na pozemcích v k.ú. Lahošť, tj. je lokalizována v regionu Severních Čech.

Fotovoltaická elektrárna v roce 2014 vygenerovala tržby na úrovni 12 104 mil Kč s výsledkem hospodaření 1 519 mil Kč. Celková výroba tedy dosáhla hodnoty 919.713 kWh a v porovnání s plánovanou predikcí dosáhla celoroční úrovně 107,01%.

V letošním roce pro období 01- 08/2015 je výroba reprezentována hodnotou 565.628 kWh s tržbami na úrovni 10 447 mil Kč.

*Článek 7.10.1 Základního prospektu v části „Členství v orgánech jiných společností“ u člena představenstva Emitenta, pana Pavla Hubáčka se mění následovně:*

Název společnosti	IČO	Pozice
UNICAPITAL a.s.	018 00 817	Člen představenstva
UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Člen představenstva
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	256 21 483	Jednatel
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Člen představenstva
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Člen představenstva a jediný akcionář
REZIDENCE U PARKŮ s.r.o.	019 64 542	Jednatel
Pereta Estates s.r.o.	035 17 446	Jednatel
BONUM reality, s.r.o.	014 94 732	Jednatel
REAL Hypo s.r.o.	277 72 071	Jednatel
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Člen představenstva

*Článek 7.10.2 Základního prospektu v části „Členství v orgánech jiných společností“ u člena dozorčí rady Emitenta, pana Davida Hubáčka se mění následovně:*

Název společnosti	IČO	Pozice
UNICAPITAL a.s.	018 00 817	Dozorčí rada
UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Dozorčí rada
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Dozorčí rada
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Dozorčí rada
BARRANGER a.s.	282 31 775	Člen představenstva
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Dozorčí rada

*Článek 7.13 Základního prospektu se mění takto:*



#### 7.13.1. Finanční údaje

Auditovaná řádná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2014 a konsolidovaná neauditovaná mezitímní zkrácená účetní závěrka za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 jsou součástí Dodatku č. 3 jako kapitola 15.

Auditovaná řádná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2013 je zahrnuta do Základního prospektu v kap. 15 Účetní závěrky a je jeho nedílnou součástí.

Účetní závěrky byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními předpisy, zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023). Mezitímní finanční údaje a srovnávací výkazy za stejné období v předešlém finančním roce vycházejí z konsolidované neauditované mezitímní zkrácené účetní závěrky za období od 1.1.2015 do 30.6.2015, sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

Vzhledem k tomu, že Emitent vznikl dne 23. 7. 2013, Emitent nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.

#### 7.13.2. Účetní závěrka

Emitent nezpracovával konsolidovanou roční účetní závěrku.

#### 7.13.3. Ověření finančních údajů

Finanční údaje vycházejí z (i) auditované řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2014, (ii) auditované řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2013 a (iii) neauditované konsolidované mezitímní zkrácené účetní závěrky za období od 1.1.2015 do 30.6.2015.

#### 7.13.4. Stáří posledních finančních údajů

Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny, je rok 2014.

#### 7.13.5. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent po datu poslední řádné účetní závěrky uveřejnil konsolidovanou neauditovanou mezitímní zkrácenou účetní závěrku za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 sestavenou v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

#### 7.13.6. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 měsíců před datem Dodatku č. 3 neexistuje žádné Emitentovi známé soudní, rozhodčí či správní řízení, ani takové řízení nehrozí, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny.

#### 7.13.7. Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední auditované účetní závěrky ke dni 31. 12. 2014 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta a jeho skupiny, vyjma následujících událostí.

Do data vyhotovení Dodatku č. 3 došlo k následujícím změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta a jeho skupiny, které by mohly být hodnoceny jako významné:

- (a) Emitent vydal první emisi zaknihovaných Dluhopisů UNICAPITALENERGY 5,1/2020, ISIN CZ0003512311 o jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 7.4.2015 a splatných dne 7.4.2020. Tato emise byla přijata k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.
- (b) Emitent prodal v rámci sekundární veřejné nabídky dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč. První emise zaknihovaných Dluhopisů UNICAPITALENERGY 5,1/2020, ISIN CZ0003512311 o jmenovité hodnotě 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem

- 5,1 % p.a., datem emise 7. 4. 2015 a splátných dne 7. 4. 2020 je k datu 11. 8. 2015 prodaná ze 100 %.
- (c) Emitent vydal emisi listinných Dluhopisů UNICAPITALENERGY II 5,1/2020, ISIN CZ0003512352 o jmenovité hodnotě Dluhopisů 100.000.000 Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p.a., datem emise 4.5.2015 a splátných dne 4.5.2020, přičemž k datu 14.10.2015 je jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů 100.000.000 Kč tj. 100 % emise.
  - (d) Akvizice společnosti FVE Jílovice s.r.o. IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ 779 00, ke dni 24.6.2015. Celková hodnota investice Emitenta byla 31.000.000 Kč.
  - (e) Akvizice společnosti PORUBOVKA, a.s. IČO: 278 22 711, se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 56/32, PSČ 779 00. Emitent akcie koupil 30.6.2015 za přibližnou cenu 23.000.000,- Kč.
  - (f) Akvizice společnosti FVE Lahošť, s.r.o., IČO: 287 23 406, se sídlem V.Nivách 2555/42a, 466 01 Jablonec nad Nisou, na základě kupní smlouvy z 29.9.2015 s účinností ke dni 21.10.2015. Celková hodnota této akvizice činila 37,876 mil Kč.
  - (g) Akvizice společnosti LDS Sever, spol s r.o. společností Českomoravská energetika s.r.o. s účinností k 26.11.2015, na základě kupní smlouvy ze dne 10.11.2015. Kupní cena ve výši přibližně 128,2 mil Kč byla zaplácena z vlastních prostředků.

**Článek 7.15 Základního prospektu se doplňuje o následující smlouvy:**

- (a) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 1.6.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 1.6.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 18.000.000 Kč.
- (b) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 11.5.2015 na dobu neurčitou, mezi Emitentem jako úvěrujícím a Českomoravskou energetikou s.r.o. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se Emitent zavázal poskytnout Českomoravské energetice s.r.o. peněžní prostředky až do výše 120.000.000 Kč.
- (c) Smlouva o převodu akcií společnosti PORUBOVKA, a.s., uzavřená Emitentem jako nabyvatelem dne 25.6.2015 za kupní cenu ve výši 23.000.000 Kč.
- (d) Smlouva o převodu akcií společnosti FVE Jílovice s.r.o., uzavřená Emitentem jako nabyvatelem dne 22.6.2015 za kupní cenu ve výši 14.000.000 Kč.
- (e) Kupní smlouva o převodu podílu ve společnosti FVE Lahošť, s.r.o., uzavřená Emitentem jako nabyvatelem dne 29.9.2015.
- (f) Smlouva o koupi 100% podíl na společnosti LDS Sever, spol. s r.o. uzavřená společností Českomoravská energetika s.r.o. jako nabyvatelem dne 10.11.2015. Kupní cena ve výši přibližně 128,2 mil Kč byla zaplácena z vlastních prostředků.

**8. RUČENÍ A INFORMACE O RUČITELI**

**Článek 8.3.1 Základního prospektu se mění takto:**

Ručitel sestavil:

- (a) řádnou individuální účetní závěrku za účetní období končící 31. 12. 2014; a
- (b) řádnou individuální účetní závěrku za účetní období končící 31. 12. 2013.

Účetní závěrky byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními předpisy, zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023) a ověřeny společností TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, IČO 602 03 480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských

společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Koprivová, držitel osvědčení číslo 1331.

Zpráva o auditu řádné individuální účetní závěrky Ručitele za účetní období od 23. července 2013 do 31. prosince 2013 je součástí Základního prospektu.

Zpráva o auditu řádné individuální účetní závěrky Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2014 a nekonsolidované neauditované finanční údaje za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 jsou součástí Dodatku č. 3 v kapitole 15.

*Článek 8.4.1 Základního prospektu se mění takto:*

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za období od 19.6.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobá aktiva	414 785	267 982	206 001
- z toho Podíly – ovládaná osoba	414 235	288 633	204 633
Oběžná aktiva	621 036	672 389	431 551
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	474 019	160 866	419 804
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 035 826</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>
Vlastní kapitál	466 346	460 675	453 698
Dlouhodobé závazky	551 200	435 200	55 500
- z toho Vydané dluhopisy	551 200	435 200	55 500
Krátkodobé závazky	18 280	44 566	128 434
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	33 009	126 762
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 035 826</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Výkaz zisků a ztrát za období 1. 1. 2015 až 30. 6. 2015, 1. 1. 2014 až 31. 12. 2014, 1. 1. 2014 až 30. 6. 2014 a 19. 6. 2013 až 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 19.6.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za daná období vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.



Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	1. 1. 2014 – 30. 6. 2014	19. 6. 2013 – 31. 12. 2013
Výkony	1 232	2 307	1 215	814
Provozní výsledek hospodaření	5 444	11 035	- 3 372	- 4 575
Finanční výsledek hospodaření	287	- 1 554	938	158 273
Výsledek celkem před zdaněním	5 731	6 977	- 2 434	153 698

Článek 8.4.2 Základního prospektu v části s vybranými finančními údaji společnosti UNICAPITAL AGRO a. s. se doplňuje o tyto vybrané finanční údaje:

Tabulka: Vybrané ukazatele UNICAPITAL AGRO a. s. – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za období od 15.7.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobá aktiva	182 511	130 687	225 731
Krátkodobé pohledávky	18 351	5 075	58 017
Krátkodobý finanční majetek	2 709	12 040	12 910
<b>Aktiva celkem</b>	<b>203 571</b>	<b>147 802</b>	<b>296 658</b>
Vlastní kapitál	134 407	94 731	2 828
Krátkodobé závazky	69 164	53 060	293 830
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>203 571</b>	<b>147 802</b>	<b>296 658</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele UNICAPITAL AGRO a. s. – Výkaz zisků a ztrát za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 15. 7. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 15.7.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných auditovaných účetních závěrek za daná období vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

15,  
zejí  
dle  
od  
dajů

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	Individuální 15. 7. 2013 - 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	- 1 657	- 2 947	-798	- 371
Finanční výsledek hospodaření	- 158	95 701	4 933	1 491
Výsledek celkem před zdaněním	- 1 815	92 754	4 135	1 120

*Článek 8.4.2 Základního prospektu v části s vybranými finančními údaji společnosti UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. se doplňuje o tyto vybrané finanční údaje:*

Tabulka: Vybrané ukazatele MACRO OPPORTUNITIES a.s. – Rozvaha k 30. 6. 2015 a k 31. 12. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované auditované účetní závěrky vyhotovené za období od 29.4.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014
<b>AKTIVA</b>		
Oběžná aktiva	27 193	40 146
Aktiva celkem	27 193	40 146
Vlastní kapitál	6 996	2 313
Krátkodobé závazky	20 197	37 833
Vlastní kapitál a závazky celkem	27 193	40 146

Tabulka: Vybrané ukazatele MACRO OPPORTUNITIES a.s. – Výkaz zisků a ztrát za období 1. 1. 2015 až 30. 6. 2015, 29. 4. 2014 až 31. 12. 2014 a 29. 4. 2014 až 30. 6. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 29.4.2014 do 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidovaných auditované účetní závěrky za dané období vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 29.4.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů účetních záznamů za daná období dle Českých účetních standardů.

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	Individuální 29. 4. 2014 – 31. 12. 2014	Individuální 29. 4. 2014 - 30. 6. 2014
Provozní výsledek hospodaření	- 229	- 227	- 17
Finanční výsledek hospodaření	4 912	614	- 1
Výsledek celkem před zdaněním	4 683	387	- 18

Článek 8.4.2 Základního prospektu v části s vybranými finančními údaji společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. se doplňuje o tyto vybrané finanční údaje:

Tabulka: Vybrané ukazatele UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. – Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2013 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované auditované účetní závěrky za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobá aktiva	241 704	239 691	471 384
Krátkodobé pohledávky	65 076	54 786	24 930
Krátkodobý finanční majetek	1 501	37 675	1 374
<b>Aktiva celkem</b>	<b>317 058</b>	<b>342 100</b>	<b>498 181</b>
Vlastní kapitál	56 020	67 439	68 798
Krátkodobé závazky	56 538	34 099	152 817
Bankovní úvěry a výpomoci	204 500	240 500	276 500
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>317 058</b>	<b>342 100</b>	<b>498 181</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. – Výkaz zisků a ztrát za období 1. 1. 2015 až 30. 6. 2015, 1. 1. 2014 až 31. 12. 2014, 1. 1. 2014 až 30. 6. 2014 a 1. 1. 2013 až 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky za dané období vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované auditované účetní závěrky za dané období vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 – 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 – 30. 6. 2014	Individuální 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	- 6233	13 516	1 466	7 118
Finanční výsledek hospodaření	- 5186	- 11 894	- 4 213	-79
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>- 11 419</b>	<b>1 622</b>	<b>- 2 747</b>	<b>7 039</b>

*Článek 8.4.2 Základního prospektu se doplňuje o vybrané finanční údaje společnosti BONUM reality, s.r.o.:*

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti BONUM reality, s.r.o. - Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za období od 26.3.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30. 6. 2015	Individuální 31. 12. 2014	Individuální 31. 12. 2013
Dlouhodobá aktiva	187 200	186 472	73 535
Krátkodobé pohledávky	472	426	9
Krátkodobý finanční majetek	141	4 042	564
<b>Aktiva celkem</b>	<b>187 838</b>	<b>190 978</b>	<b>74 216</b>
Vlastní kapitál	4 239	3 292	- 58
Krátkodobé závazky	64 715	58 114	40 689
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>187 838</b>	<b>190 978</b>	<b>74 216</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti BONUM Reality, s.r.o. – Výkaz zisku a ztrát za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 26. 3. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a od 26.3.2013 do 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za daná období vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 1. 2015 - 30. 6. 2015	Individuální 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	Individuální 1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	Individuální 26. 3. 2013 - 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	4 432	5 973	- 349	- 257
Finanční výsledek hospodaření	- 3 485	- 1 738	- 35	- 1
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>947</b>	<b>4 235</b>	<b>- 385</b>	<b>- 258</b>

*Článek 8.4.2 Základního prospektu se doplňuje o vybrané finanční údaje společnosti UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.:*

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. - Rozvaha k 30. 6. 2015 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 22.6.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30. 6. 2015
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobé pohledávky	0
Krátkodobý finanční majetek	2 000
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 000</b>
Vlastní kapitál	1 973
Krátkodobé závazky	27
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>2 000</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. – Výkaz zisku a ztrát za období od 22. 6. 2015 do 30. 6. 2015 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 22.6.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za dané období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 22. 6. 2015 - 30. 6. 2015
Provozní výsledek hospodaření	- 26
Finanční výsledek hospodaření	- 1
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>- 27</b>

Článek 8.4.2 Základního prospektu se doplňuje o vybrané finanční údaje společnosti REAL Hypo s.r.o.

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti REAL Hypo s.r.o. - Rozvaha k 30. 6. 2015, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 a 31.12.2013 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální	Individuální	Individuální
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Oběžná aktiva	11 312	12 954	17 992
<b>Aktiva celkem</b>	<b>50 700</b>	<b>52 781</b>	<b>58 848</b>
Vlastní kapitál	10 307	10 622	11 064
Krátkodobé závazky	16 429	14 408	13 217
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>50 700</b>	<b>52 781</b>	<b>58 848</b>

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti REAL Hypo s.r.o. – Výkaz zisku a ztrát za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014 a od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a od 1.1.2014 do 31.12.2014 vycházejí z řádných nekonsolidovaných neauditovaných účetních závěrek vyhotovených dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.1.2014 do 30.6.2014 a od 1.1.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

**Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)**

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1. 1. 2015 - 30. 6. 2015	1. 1. 2014 - 31. 12. 2014	1. 1. 2014 - 30. 6. 2014	1. 1. 2013 - 31. 12. 2013
Provozní výsledek hospodaření	624	2 035	2 198	2 399
Finanční výsledek hospodaření	- 938	- 2 005	-1 015	- 930
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>	<b>- 314</b>	<b>30</b>	<b>1 183</b>	<b>1 446</b>

*Článek 8.4.2 Základního prospektu se doplňuje o vybrané finanční údaje společnosti Pereta Estates s.r.o.:*

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti Pereta Estates s.r.o. - Rozvaha k 30. 6. 2015 a k 31. 12. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje k 31.12.2014 vycházejí z řádně nekonsolidované neauditované účetní závěrky za období od 27.10.2014 do 31.12.2014 vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje k 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 dle Českých účetních standardů.

**Rozvaha (v tis. Kč)**

	Individuální	Individuální
	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Oběžná aktiva	10 485	100
<b>Aktiva celkem</b>	<b>325 837</b>	<b>100</b>
Vlastní kapitál	21 234	56
Krátkodobé závazky	270 760	44
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>325 837</b>	<b>100</b>



Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti Peretá Estates s.r.o. – Výkaz zisku a ztrát za období od 1. 6. 2015 do 30. 6. 2015 a od 27. 10. 2014 do 31. 12. 2014 (v tis. Kč).

Uvedené finanční údaje za období od 27.10.2014 do 31.12.2014 vycházejí z řádné nekonsolidované neauditované účetní závěrky vyhotovené dle Českých účetních standardů. Uvedené finanční údaje za období od 1.6.2015 do 30.6.2015 vycházejí z nekonsolidovaných neauditovaných mezitímních finančních údajů za daná období dle Českých účetních standardů.

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální 1. 6. 2015 - 30. 6. 2015	Individuální 27. 10. 2014 - 31. 12. 2014
Provozní výsledek hospodaření	- 1 479	- 44
Finanční výsledek hospodaření	- 6 298	0
Výsledek celkem před zdaněním	- 7 777	- 44

Článek 8.6.1.11 Základního prospektu se mění tak, že věta „Ručitel poskytl úvěry a půjčky společnostem ve skupině Ručitele, které jsou popsány v kap. 8.16.“ se nahrazuje větou:

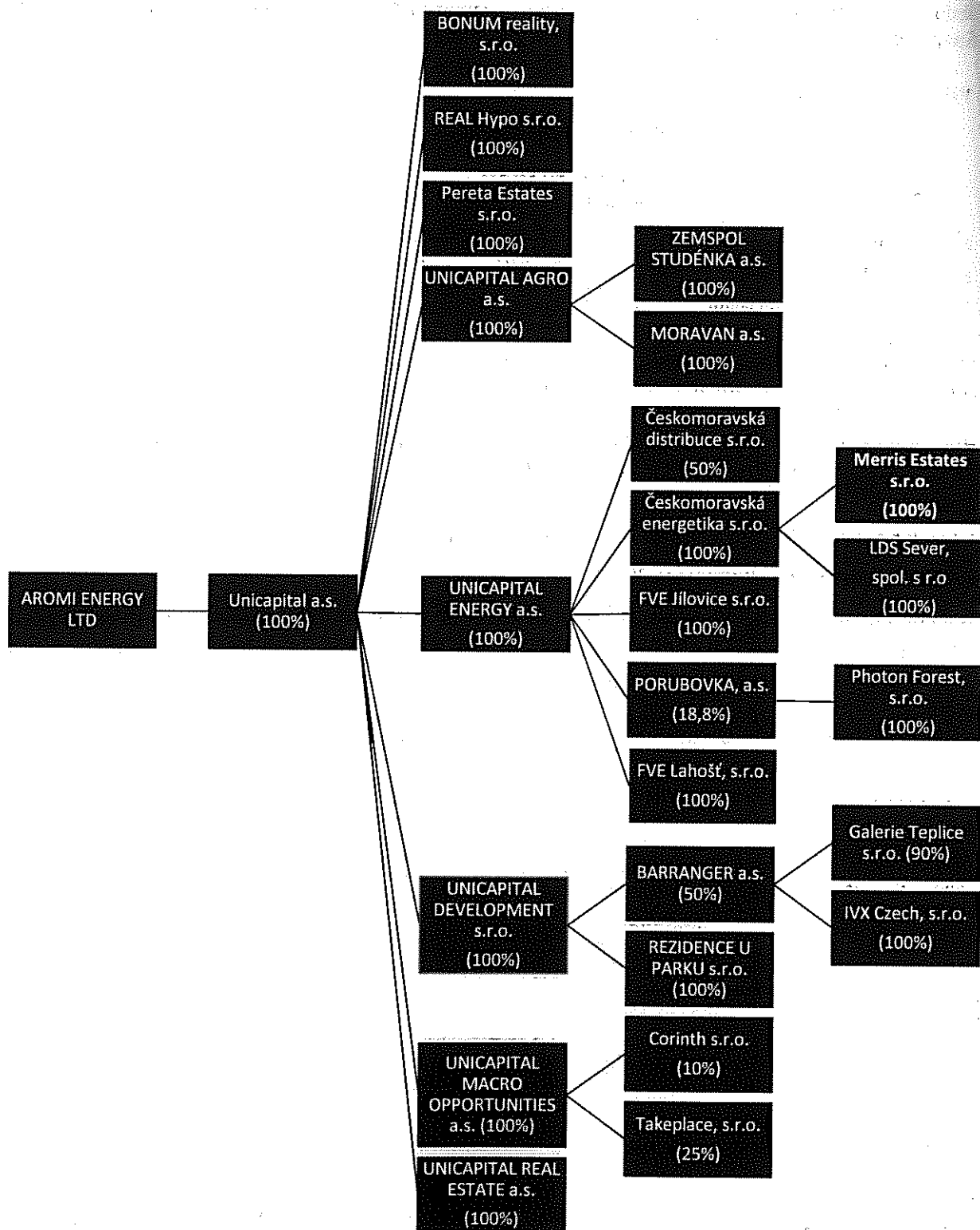
Ručitel poskytl úvěry a půjčky, příplatky mimo základní kapitál nebo jiné financování společností ve skupině Ručitele, které jsou popsány v kap. 8.16.

Článek 8.6.2.1 Základního prospektu se doplňuje o následující údaje:

#### 8.6.2.1 Investice provedené v roce 2015

Ručitel získal kapitálovou účast ve společnostech BONUM reality, s.r.o. a založil společnost UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. (investice jsou blíže popsány v kap. 8.8.4).

*Grafické zobrazení Skupiny Ručitele v článku 8.8.3 Základního prospektu se mění následovně:*





*Článek 8.8.4.7 Základního prospektu se doplňuje o následující údaje:*

Ke dni 5.8.2015 došlo k fúzi sloučením společností Pereta Estates s.r.o. jako nástupnické společnosti a společnosti Development Pobřežní, s.r.o. jako zanikající společnosti.

*Článek 8.8.4 Základního prospektu se doplňuje o následující podčlánek:*

#### 8.8.4.11 BONUM reality, s.r.o.

Ručitel na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 16.6.2015 s právním účinkem k 30.6.2015 nabyl 100% podíl ve společnosti BONUM reality, s.r.o., IČO 014 94 732, sídlo: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 207571. Nákup podílu v přibližné hodnotě 25 mil Kč. BONUM reality, s.r.o. je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. St. 1583, zastavená plocha a nádvoří o výměře 619 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1194, Olomouc
- pozemek parc. č. 75/116, ostatní plocha o výměře 320 m<sup>2</sup>,  
vše v k.ú. 710504 Olomouc-město zapsaných na LV č. 5029 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj.

Nemovitosti tvoří administrativní budovu na třídě Svobody v Olomouci, která prošla v letech 2013 až 2014 zásadní rekonstrukcí. Budova získala jedno patro navíc a vznikla nová přístavba na bývalém parkovišti za budovou. Tato nyní sedmipodlažní budova nabízí nadstandardní kancelářské prostory o celkové podlahové ploše 3 385 m<sup>2</sup>. Hlavní příjem společnosti tak plyne z pronájmu těchto prostor.

#### 8.8.4.12 UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.

Dne 22.6.2015 byla do obchodního rejstříku zapsána dceřiná společnost UNICAPITAL REAL ESTATE a.s., IČO 041 85 811, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 („UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.“). Jediným akcionářem je Ručitel. UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. bude plnit funkci holdingové společnosti pro akvizice v oblasti nemovitostí.

#### 8.8.4.13 Corinth s.r.o. a Takeplace, s.r.o.

Společnost Unicapital Makro Opportunies a.s. získala 10% podíl v přibližné hodnotě 10 mil Kč ve společnosti Corinth s.r.o., IČO 241 20 758, se sídlem Makovského 1394/8a, 163 00 Praha 6 a 25% podíl v přibližné hodnotě 2 mil Kč ve společnosti Takeplace, s.r.o., IČO 292 08 602, se sídlem Roubalova 383/13, Stránice, 602 00 Brno.

Společnosti Corinth s.r.o. a Takeplace, s.r.o. jsou technologické startupy. Společnost Corinth s.r.o. se zabývá vizuálními technologiemi pro výuku a společnost Takeplace, s.r.o. vyvíjí aplikace pro firemní klientelu.

#### 8.8.4.14 IVX Czech, s.r.o.

Společnost BARRANGER a.s. získala 100% podíl na společnosti IVX Czech, s.r.o., IČO 016 89 258, se sídlem Washingtonova 1624/5, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Společnost IVX Czech, s.r.o. provozuje supermarket v nákupním centru Galerie Teplice.

*Článek 8.8.4.8 Development Pobřežní, s.r.o. se ruší a články 8.8.4.9 až 8.8.4.14 se označují jako články 8.8.4.8 až 8.8.4.13.*

*Článek 8.9.3. Základního prospektu se v části „Investiční trendy v energetice“ mění následovně:*

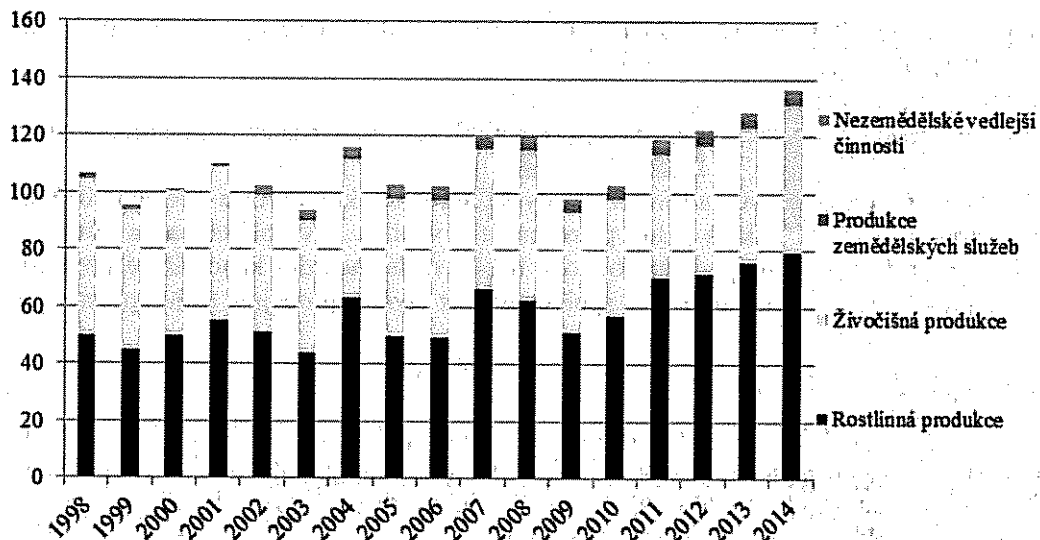
#### 8.9.3. Investiční trendy v energetice

Popsány v rámci kap. 7.8 (Informace o trendech).

*Investiční trendy v zemědělství<sup>8</sup>*

Z celkového pohledu došlo v roce 2014 k nepatrnému meziročnímu nárůstu nominálního podílu zemědělství na hrubé přidané hodnotě na 1,82 %, což představuje meziroční nepatrný nárůst o 0,01 p. b. Strukturální charakteristiky a ekonomické výsledky zemědělských podniků za období 2013-14 ukazují jak proces adaptace podniků na měnící se ekonomické a agrárně politické podmínky, tak vývoj cen a produkce hlavních zemědělských komodit.

Graf: Souhrnný zemědělský účet - účet výroby (mld. Kč)



Hlavním determinantem vývoje ekonomické situace zemědělských podniků byl v letech 2013-14 příznivý vývoj cen zemědělské produkce, v živočišné výrobě také meziročně vyšší užitkovost dojníc, produkce koz a ovcí a produkce mléka. Vývoj cen zemědělských výrobců v roce 2014 vykázal meziroční nárůst o 26,5 %, z toho ceny rostlinných výrobků se zvýšily o 29,2 % a ceny živočišných výrobků pak o 24,1 %, čímž výrazně převýšil tempo růstu ceny zemědělských výrobců v roce 2013, které činilo 4,5 %. Na zvýšení cen se nejvíce podílely z rostlinných komodit ječmen celkem, stonky lnu odsemeněné rosené, krmného hrachu a ze živočišných komodit k němu nejvýznamnější měrou přispěly ceny mléka a drůbeže. Cena vstupů do zemědělství celkem v roce 2014 meziročně se téměř nezvýšila pouze o 0,1 %. Z toho např. cena řepky ozimé o 1,6 %, chemických prostředků a fungicidů o 1,5 %. K poklesu ceny o 1,1 % došlo u energií a maziv.

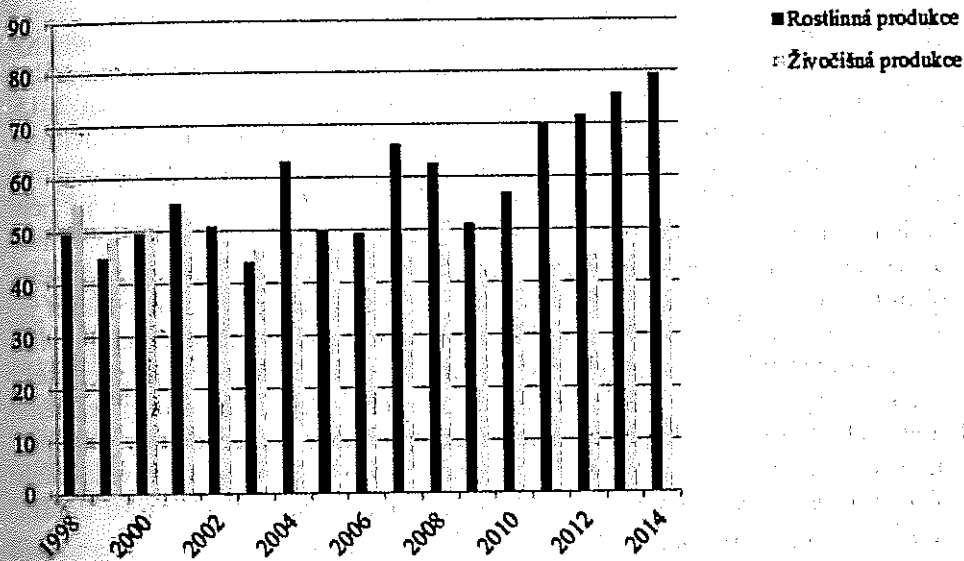
Tržby v zemědělství stouply proti roku 2013 o 7,9 %. Rostlinná produkce vzrostla v porovnání s rokem 2013 o 5,8 % a živočišná produkce dokonce o 10 %. Zemědělská produkce celkem stoupla oproti předchozímu roku o 6,7 % a produkce zemědělského odvětví včetně nezemědělských vedlejších činností (neoddělitelných) o 6,6 %.

Rostlinnou výrobu pozitivně ovlivnilo počasí, kdy byl rok 2014 nejteplejším od roku 1961. V porovnání s ostatními lety ho lze srážkově označit za normální. V roce 2014 bylo sklizeno 26 409 tis. t. plodin, tj. o 19,5 % více než v roce 2013. Na zvýšení sklizně měly hlavní podíl zvýšené hektarové výnosy, které stouply proti roku 2013 o 23,2 %.

<sup>8</sup> Zdroj: Ministerstvo zemědělství, Zemědělství 2014, <http://eagri.cz/public/web/mze/ministerstvo-zemedelstvi/vyrocní-a-hodnotící-zpravy/publikace-zemedelstvi/zemedelstvi-2014.html>

V živočišné výrobě početního stavu skotu v roce 2014 došlo po stagnaci v roce 2013 k jejich mírnému navýšení (+1,5 %). Výroba hovězího masa je dlouhodobě určována především poptávkou na domácím trhu a možnostmi exportu hovězího masa a zejména živého skotu na zahraniční trhy. Během roku 2014 docházelo k růstu stavů prasat i prasníc. Ve čtvrtém čtvrtletí však došlo vlivem klesajících nákupních cen jatečných prasat k opětovnému poklesu stavů prasat celkem. Meziročně proto sice došlo k nárůstu stavů prasat, avšak pouze o 3,7 % k 31. 12. 2014. Příznivý vývoj produkce drůbežního masa v roce 2014 byl zaznamenán po několika letech. Produkce se meziročně zvýšila o 0,8 % na 236,8 tis. tun ž. hm. Na zvýšení se podílela hlavně stagnace cen a také vysoká poptávka po tomto druhu masa.

Gráf: Souborný zemědělský účet – rostlinná a zemědělská produkce v letech 1998 až 2014 (mld. Kč, b.c.)



Tržby za mléko v roce 2014 v České republice dosáhly 22 mld. Kč a byly meziročně vyšší o 11,7 %. Průměrná roční cena za mléčnou surovinu vyplacená mlékárnami na území České republiky za rok 2014 dosáhla 9,37 Kč/l a byla meziročně vyšší o 10,2 %. Podle předběžných údajů za rok 2014 došlo ke zvýšení celkové domácí spotřeby mléka a mléčných výrobků meziročně o 1,1 %. Pro první pololetí roku 2015 lze očekávat obrat trendu, vlivem sezonního snížení dodávek mléka, omezení produkce mléka v rámci mléčných kvót a omezení dodávek mléka v Oceánii, způsobených suchým počasím. V následujícím období lze předpokládat pokračování trvale rostoucí globální poptávky. Oživení cen komodit by mělo vést ke stabilizaci a následnému zvýšení výkupní ceny mléka v EU.

Ekonomický výsledek odvětví v roce 2014 dosáhl (od roku 1995) rekordní výše 22,9 mld. Kč (16,2 mld. Kč v roce 2013). Mezi příznivé tendence lze zahrnout meziroční růst hodnoty produkce zemědělského odvětví o 6,5 %, růst hrubé, resp. čisté přidané hodnoty o 11,6 %, resp. o 17,7 %, a růst důchodu z faktorů o téměř 15 %. Tyto tendence se promítly jak do čistého provozního přebytku, tak do podnikatelského důchodu (růst o 29,1 %, resp. o 40,8 %).

Současně byl zaznamenán růst mezispotřeby a pokračoval trend růstu podpor měřený ukazatelem ostatní dotace na výrobu. Podíl mezispotřeby na celkové produkci odvětví v roce 2014 však meziročně mírně poklesl na 69,4 % (v roce 2013 činil 70,8 %) a podíl ostatních dotací na výrobu na důchodu z faktorů poklesl na 55,7 % (meziroční pokles o 1,5 p. b.).

V rámci investiční aktivity došlo k poklesu podpory investic ze strany PGRLF a.s. o necelých 30 %. Dotace a podpory podle „Zásad Ministerstva zemědělství“, kterými se stanovují podmínky pro poskytování dotací pro rok 2013, poskytované v roce 2014 v zásadě navazovaly na obdobné, nebo stejné programy předchozích let. Podíl dotačních programů se zvýšil. Objem dotací vzrostl o 9,4 %. Ty jsou poskytovány za účelem udržování výrobního potenciálu zemědělství a jeho podílu na rozvoji venkovského prostoru a zajištění konkurenceschopnosti českého zemědělství na evropském i světovém trhu.

Podíl zemědělství na celkové zaměstnanosti v národním hospodářství se mírně snížil o 0,01 p. b., a to v důsledku výraznějšího nárůstu zaměstnanosti v ostatních odvětvích národního hospodářství, než jaký zaznamenalo zemědělství. Došlo k mírnějšímu meziročnímu úbytku o 1,4 % počet pracovníků v zemědělských podnicích a v roce 2014 činil 102,1 tis. pracovníků. Průměrná mzda v zemědělství (včetně lesnictví a rybářství) v roce 2014 činila 82,2 % průměru národního hospodářství (81,9 % v roce 2013).  
Výměra využívané zemědělské půdy na podnik se v roce 2014 zvýšila o necelých 6 %.

#### *Investiční trendy v developmentu*

Vzhledem k různorodosti investičních trendů na nemovitostním trhu jsou separátně popsány investiční trendy v rámci trhu i) maloobchodních (retailových) nemovitostí<sup>9</sup>, ii) průmyslových nemovitostí<sup>10</sup> a iii) kancelářských nemovitostí<sup>11</sup>.

V rámci trhu nemovitostí určených pro maloobchod se projevuje rostoucí tendence české ekonomiky s růstem hrubého domácího produktu ve výši 4,2 % v prvním čtvrtletí 2015. Maloobchodní tržby v loňském roce 2014 rostly meziročním tempem růstu ve výši 5,4 % a v první polovině roku 2015 dalším téměř 6% růstem. Podle očekávání nedošlo na českém trhu maloobchodních nemovitostí k významným změnám. Nové plochy přibývají jen velmi pozvolna, loňský rok byl podle objemu nových ploch třetí nejnižší za posledních deset let. Vzhledem k rostoucí saturaci trhu již jen v omezeném rozsahu<sup>12</sup>. Zájem nájemců je orientován především na menší prodejní prostory v rámci obchodních center. Oboroví specialisté identifikují velice malý počet nových developerů se zájmem o rozšiřování a vylepšování existujících projektů. Zároveň platí, že dostupnost prémiových lokací je limitována a existuje jednak nedostatek příležitostí pro získání pronájmu malých obchodních prostor v prestižních lokalitách a za druhé malý počet příležitostí pro mezinárodní retailové prodejce, kteří poptávají velké obchodní prostory. V rámci tohoto trhu existuje velký zájem investorů, zejména mezinárodních specializovaných retailových skupin, zaměřených na prémiové lokace, outletry, nákupní parky a prémiová obchodní centra. Proti velké poptávce investorů stojí jen malé množství investičních příležitostí. Celkový objem transakcí uskutečněných v sektoru maloobchodních nemovitostí dosáhl v 2014 přibližně 314 mil. EUR a bylo uzavřeno celkem šest retailových transakcí.

Podle nejnovějšího průzkumu společnosti CBRE je Česká republika v evropském měřítku jedenáctou nejatraktivnější zemí pro maloobchodníky. V oblasti maloobchodních a průmyslových prostor byla ve druhém čtvrtletí 2015 aktivita o něco nižší než ve čtvrtletí předcházejícím a obrát v tomto období dosáhl 380 milionů EUR u maloobchodních a 52 mil. EUR u průmyslových nemovitostí. Vezmeme-li nicméně v úvahu údaje za celé první pololetí roku 2015, pak došlo v meziročním srovnání k nárůstu aktivit v oblasti maloobchodních prostor o 55 %. Maloobchodní sektor bude výrazným tahounem růstu i ve druhém pololetí roku 2015<sup>13</sup>.

Loňský rok 2014 byl charakteristický vysokou investiční aktivitou, vysokými objemy nové výstavby a silnou poptávkou po průmyslové produkci. V roce 2014 přibýlo dalších 386 tisíc m<sup>2</sup> nových průmyslových prostor, což představuje nejvyšší roční přírůstek od roku 2009. Trh průmyslových nemovitostí zůstal v roce 2014 stabilní v počtu nájemců, zároveň docházelo ke zvyšování nemovitostního yieldu v pozadí rostoucího objemu nemovitostních transakcí. Dle informací zveřejněných českým Industrial Research Forem na trhu se skladovými a výrobními nemovitostmi v České republice čilá stavební aktivita, která na trhu průmyslových nemovitostí v České republice panuje od roku 2013, pokračovala také v roce 2014.

<sup>9</sup> Zdroj: Trend Report 2015, Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

<sup>10</sup> Zdroj: Český trh průmyslových nemovitostí – Q1 2015, Jones Lang LaSalle IP

<sup>11</sup> Zdroj: Prague Office Market – Q2 2015, Jones Lang LaSalle IP

<sup>12</sup> Zdroj: Trend Report 2015, Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, <http://www.artn.cz/cz/novinky/ceny-nemovitost%C3%AD-letos-i-p%C5%99%C3%AD%C5%A1t%C3%AD-rok-porostou-dojde-k-o%C5%BEiven%C3%AD-investic>

<sup>13</sup> Zdroj: Market beat snapshot, Czech Republic, Cushman & Wakefield Research Publication, <http://www.cushmanwakefield.cz/cs-cz/news/2015/07/ce-investment/>

Největší objem nových skladových hal byl v roce 2014 dokončen v Praze a okolí. Jednalo se o 125 600 m<sup>2</sup> nových industriálních a výrobních ploch, což představuje 35% podíl na všech dokončených prostorech v ČR za loňský rok. Dalších 60 700 m<sup>2</sup> ploch bylo dokončeno v regionu středních Čech. Třetí a čtvrtý nejvyšší podíl objemu průmyslových novostaveb připadá Plzeňskému a Jihočeskému kraji. Postavilo se tam 55 500 m<sup>2</sup>, respektive 48 400 m<sup>2</sup> nových ploch.

Na trhu nadále převládá výstavba na základě předpronájmu, nicméně počet prostor stavěných spekulativně se postupně zvyšuje. Prostory dokončené v loňském roce byly pronajaty před dokončením z 87 %.

Vzhledem k době výstavby průmyslových hal, která trvá 6 až 9 měsíců, Industrial Research Forum pro rok 2015 předpokládá, že všechny budovy, které jsou ve výstavbě započaté v prvním pololetí 2015, budou také v letošním roce dokončeny. Industrial Research Forum očekává, že rok 2015 tak překoná v nové výstavbě uplynulý rok 2014. Největším objektem ve výstavbě je nyní sklad pro společnost Amazon, který se staví v blízkosti pražského letiště, a zaujímá rozlohu 133 000 m<sup>2</sup>. Největším projektem, kde byla zahájena výstavba ve čtvrtém čtvrtletí roku 2014, je skladový objekt pro společnost Primark v CTParku Bor (62 000 m<sup>2</sup>).

V roce 2014 byl sektor průmyslových nemovitostí druhým rokem v řadě druhý nejvíce atraktivní sektor z hlediska objemu realizovaných investic. Aktuální data naznačují, že rostoucí trend bude i nadále pokračovat. Klíčovým zdrojem růstu je velký zájem zahraničních investorů usilujících o zvýraznění jejich přítomnosti v České republice a širším regionu CEE. Portfoliové transakce se tak stávají stále častější. Největší transakcí v loňském roce 2014 byla akvizice VGP portfolia společností PointPark Properties (P3). Svou působnost v České republice dále rozšířila společnost ProLogis akvizicí 20 nemovitostních aktiv Rudná Business Park u Prahy. Největším vlastníkem průmyslových prostor zůstává společnost CTP Invest, která v loňském roce 2014 nakoupila D8 European Park a Nupaky Logistic Park. Vzhledem k očekávání pokračujícího ekonomického růstu do konce tohoto roku zůstávají vyhlídky trhu průmyslových nemovitostí pozitivní. Je očekáván růst objemu nemovitostních transakcí.

Sektor e-commerce a internetoví prodejci jsou v současné době tahouny poptávky skladových prostor na českém trhu. V roce 2014 se na nově poptávaných pronajatých prostorech podílel e-commerce téměř třetinou (27 %). Na konci roku 2014 měli internetoví prodejci pronajato přes 260 000 m<sup>2</sup> ploch z celkových 4,9 milionů m<sup>2</sup> skladových ploch v ČR. Nejvýraznějšími internetovými prodejci v roce 2014 byly společnosti Amazon, Mall.cz, Alza.cz.

Poptávka nájemců zůstane silná, což by mělo podpořit růst výše nájmu v roce 2015. Nejvyšší dosahované nájemné průmyslových a logistických nemovitostí (tzv. prime headline) v České republice zůstalo i ve čtvrtém čtvrtletí 2014 stabilní a pohybuje se na úrovni 4,25 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc. Výše nájemného za kancelářské vestavky dosahuje 8,00 - 9,00 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc. Obvyklá výše servisních poplatků se pohybuje mezi 0,50 - 0,65 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc.

Nabídka průmyslových nemovitostí kategorie A na konci prvního čtvrtletí 2015 vzrostla celkem na 5,1 milionu m<sup>2</sup>. Průměrná míra neobsazenosti průmyslových nemovitostí v prvním kvartálu 2015 byla 7,8 %.

Trh kancelářských nemovitostí profitoval v roce 2014 z pozitivního vývoje ekonomiky. Poptávka po kancelářských prostorech pro domácí i zahraniční klienty nadále posilovala i v prvním pololetí 2015. Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze přesáhla na konci pololetí 2015 více než 3,12 milionu m<sup>2</sup>. Budovy třídy A představují 69 % celkové plochy, nejkvalitnější budovy třídy AAA pak dosahují celkové výměry 281 400 m<sup>2</sup> a zabírají tak 13 % z celkové výměry moderních kanceláří v Praze. Ve výstavbě je dalších 148 000 m<sup>2</sup> kancelářských prostor, z nich 88 200 m<sup>2</sup> s plánovaným dokončením do konce roku 2015. Celkem by tak v průběhu roku 2015 mělo být dokončeno v Praze až 183 300 m<sup>2</sup>, což je nejvíce od historického rekordu z roku 2008. Mezi kancelářské budovy připravované k dokončení v druhém pololetí roku 2015 patří například Aviatica (27 000 m<sup>2</sup>) v Praze 5 nebo Corso Court (17 200 m<sup>2</sup>) v Praze 8.

Kancelářský development očekává velmi úspěšný rok 2015 a jeden z nejsilnějších vůbec ve smyslu poptávky. V prvním čtvrtletí 2015 vzrostla nabídka v Praze o tři nově dokončené kancelářské



projekty. Příliv nemovitostí, zejména na pražském trhu, bude příliš rychlý a zahltlí trh. Analytici očekávají, že v důsledku převisu nabídky nad poptávkou se vytvoří tlak na cenu nájmu. Ty mohou v lepším případě stagnovat, u části nemovitostí ale i klesat. V druhém kvartálu dosáhla realizovaná poptávka 129 500 m<sup>2</sup>, což je od předchozího čtvrtletí 72% růst a meziroční růst o 115 %.

Celkový objem uzavřených pronájmů na trhu s kancelářskými prostory loni dosáhl 306 290 tisíc m<sup>2</sup> s celkovým podílem renegociací 39 %. Nových kancelářských prostor vzniklo na trhu 150 tisíc m<sup>2</sup>, což je oproti předchozímu roku dvojnásobek. Bude-li pokračovat stavební aktivita jako v loňském roce, kdy v tomto segmentu v Praze došlo k největšímu nárůstu nových ploch, předpokládá se, že objem nově dostavených prostor by měl dosáhnout 183 tisíc m<sup>2</sup>. Trh nabídky bude saturován, může nahrávat trendu rostoucí neobsazenosti. Průměrná míra neobsazenosti poklesla na 16,56 % v druhé kvartálu 2015. Analytici nevyklučují, že v následujících 24 měsících může míra neobsazenosti překročit i 20% hranici. Na situaci bude mít vliv příliv nových nemovitostí na trhu a současně renegociace starších nebo končících smluv.

Nejaktivnějšími nájemci byly firmy z oblasti telekomunikací (24% podíl na hrubé poptávce v druhém kvartálu 2015), dále poradenské společnosti (15,8 %) a IT společnosti (7,1 %). Ve druhém čtvrtletí roku 2015 zůstalo nájemné ve všech částech Prahy stabilní. V centru města se pohybovalo mezi 18,50-19,50 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc<sup>14</sup>, ve vnitřním městě mezi 15,0 - 17,5 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc a ve vnějším městě v rozmezí 13,0 – 14,5 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc.

V letošním roce 2015 se zvýšil se i zájem investorů o kancelářské nemovitosti: ve druhém čtvrtletí roku byly uzavřeny transakce ve výši 394 milionů eur (oproti předchozímu čtvrtletí jde o 158% nárůst).

*Článek 8.11.1 Základního prospektu v části „Členství v orgánech jiných společností“ u člena představenstva Ručitele, pana Pavla Hubáčka se mění následovně:*

Název společnosti	IČO	Pozice
UNICAPITAL ENERGY a.s.	018 81 469	Člen představenstva
UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Člen představenstva
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	256 21 483	Jednatel
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Člen představenstva
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Člen představenstva a jediný akcionář
REZIDENCE U PARKU s.r.o.	019 64 542	jednatel
Pereta Estates s.r.o.	035 17 446	jednatel
BONUM reality, s.r.o.	014 94 732	jednatel

<sup>14</sup> Zdroj: <http://www.jll.cz/czech-republic/cs-cz/pruzkum-trhu/58/prague-office-pulse-q2-2015>

REAL Hypo s.r.o.	277 72 071	Jednatel
UNICAPITÁL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Člen představenstva

Článek 8.11.1 Základního prospektu v části „Členství v orgánech jiných společností“ u člena dozorčí rady Ručitele, pana Davida Hubáčka se mění následovně:

Název společnosti	IČO	Pozice
UNICAPITAL ENERGY a.s.	018 81 469	Dozorčí rada
UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Dozorčí rada
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Dozorčí rada
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Dozorčí rada
BARRANGER a.s.	282 31 775	Člen představenstva
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Dozorčí rada

Článek 8.14 Základního prospektu se mění takto:

#### 8.14.1. Finanční údaje

Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2014 je uvedena v kapitole 15 Dodatku č. 3,

Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2013 je součástí Základního prospektu v kap. 15 Účetní závěrky.

Účetní závěrky byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními předpisy, zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Vzhledem k tomu, že Ručitel vznikl dne 19. 6. 2013, Ručitel nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.

#### 8.14.2. Účetní závěrka

V období, za které jsou uváděny vybrané finanční údaje o Ručiteli, neměl Ručitel povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

#### 8.14.3. Ověření finančních údajů

Finanční údaje vycházejí z (i) auditované řádné účetní závěrky Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2014, (ii) auditované řádné účetní závěrky Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2013 a (iii) neověřených individuálních mezitímních finančních údajů Ručitele za období od 1.1.2015 do 30.6.2015, vše dle Českých účetních standardů.



Auditor Ručitele upozornil na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek (i) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2014 a (ii) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2013: Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu!

#### 8.14.4. Stáří posledních finančních údajů

Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny, je rok 2014.

#### 8.14.5. Mezitímní a jiné finanční údaje

Mezitímní finanční údaje Ručitele k 30.6.2015 nejsou ověřeny ani přezkoumány.

#### 8.14.6. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 měsíců před datem Základního prospektu neexistuje žádné Ručitelovi známé soudní, rozhodčí či správní řízení, ani takové řízení nehrozí, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Ručitele nebo skupiny.

#### 8.14.7. Významná změna finanční nebo obchodní situace Ručitele

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední auditované mezitímní účetní závěrky ke dni 31.12.2014 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Ručitele vyjma následujících událostí.

Do data vyhotovení Dodatku č. 3 došlo k následujícím změnám finanční nebo obchodní situace Ručitele a jeho skupiny, které by mohly být hodnoceny jako významné:

- (a) Akvizice společnosti REAL Hypo s.r.o., IČO 277 72 071, sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51390, s účinností ke dni 23.4.2015. Přibližná hodnota akvizice činila 10.000.000 Kč.
- (b) Akvizice společnosti Pereta Estates s.r.o. ke dni 1.4.2015, která nabyla 100% podíl ve společnosti Development Pobřežní, s.r.o., za kupní cenu ve výši 100.000 Kč.
- (c) Poskytnutí úvěru Ručitelem do výše 250.000.000 Kč společnosti Pereta Estates s.r.o. za účelem akvizice 100% podílu ve společnosti Development Pobřežní, s.r.o. Smlouva o úvěru je uzavřena na dobu neurčitou, úvěr je poskytnut bez zajištění s úrokovou sazbou 6,0% p.a.
- (d) Fúze sloučením společností Pereta Estates s.r.o. jako nástupnické společnosti a společnosti Development Pobřežní, s.r.o. jako zanikající společnosti.
- (e) Akvizice společnosti BONUM reality, s.r.o., IČO 014 94 732, sídlo: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 207571. Hodnota podílu ve společnosti činila přibližně 25 mil Kč. (popsáno v kap. 8.8.4.11)
- (f) Společnost Unicapital Macro Opportunies a.s. získala 10% podíl v přibližné hodnotě 10 mil Kč ve společnosti Corinth s.r.o., IČO 241 20 758, se sídlem Makovského 1394/8a, 163 00 Praha 6 a 25% podíl v přibližné hodnotě 2 mil Kč ve společnosti Takeplace, s.r.o., IČO 292 08 602, se sídlem Roubalova 383/13, Stránice, 602 00 Brno. (popsáno v kap. 8.8.4.13)

*Článek 8.16 Základního prospektu se doplňuje o následující smlouvy:*

Ručitel uzavřel následující významné smlouvy:

- (mm) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 15.1.2015 mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 15.1.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 41.500.000 Kč
- (nn) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 15.1.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 15.1.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 51.000.000 Kč.

- (oo) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 1.6.2015 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel na základě této smlouvy 1.6.2015 poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 18.000.000 Kč.
- (pp) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 29.4.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako úvěrujícím a Pereta Estates s.r.o. jako úvěrovaným (smlouva byla uzavřena s právním předchůdcem úvěrovaného, společností Development Pobřežní, s.r.o.). Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout Development Pobřežní, s.r.o. peněžní prostředky až do výše 50.000.000 Kč za úrokovou ve výši 5,5% p.a. Smlouva pozbyla účinnosti k 3.9.2015.
- (qq) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 14.5.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako úvěrujícím a REZIDENCE U PARKU s.r.o. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout REZIDENCE U PARKU s.r.o. peněžní prostředky až do výše 10.000.000 Kč. K datu Dodatku č. 3 byly poskytnuty peněžní prostředky ve výši 300.000 Kč za úrok ve výši 5,5% p.a.
- (rr) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 25.5.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako úvěrujícím a REAL Hypo s.r.o. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout REAL Hypo s.r.o. peněžní prostředky až do výše 5.000.000 Kč za úrok ve výši 5,5% p.a. K datu Dodatku č. 3 činí výše poskytnutého úvěru činí 0 Kč.
- (ss) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 25.3.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako zápůjčitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. jako vydlužitelem. Na základě této smlouvy Ručitel poskytl UNICAPITAL AGRO a.s. peněžní prostředky až do výše 3.000.000 Kč. K datu Dodatku č. 3 činí výše poskytnutých prostředků 0 Kč a úroková sazba 0%.
- (tt) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 13.4.2015 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem jako zápůjčitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. jako vydlužitelem. Na základě této smlouvy Ručitel poskytl UNICAPITAL AGRO a.s. peněžní prostředky až do výše 13.500.000 Kč. K datu Dodatku č. 3 činí výše poskytnutých prostředků 0 Kč a úroková sazba 0%.

Dceřiné společnosti Ručitele uzavřely následující významné smlouvy:

- (c) Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru ze dne 25.9.2015, uzavřený dne 27.3.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako úvěrujícím a ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. jako úvěrovaným. Na základě této byla změněna doba trvání smlouvy k 31.12.2015. K datu Dodatku č. 3 byly poskytnuty peněžní prostředky ve výši 4.947.000 Kč za úrok ve výši 6,0% p.a.
- (d) Dohoda o splatnosti dluhu a úrocích, uzavřená dne 13.4.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako věřitelem a MORAVAN, a.s. jako dlužníkem. Na základě této smlouvy byla stanovena splatnost a úročení jistiny ve výši 13.024.114 Kč. K datu Dodatku č. 3 byly poskytnuty peněžní prostředky ve výši 13.024.114 Kč, za úrok ve výši 8,0% p.a. Smlouva je platná do 31.12.2017
- (e) Smlouva o převodu zaknihovaných akcií společnosti Moravan, a.s., uzavřená dne 30.4.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako kupujícím a LINKOST Invest s.r.o. jako prodávajícím. Na základě této smlouvy LINKOST Invest s.r.o. převedla na UNICAPITAL AGRO a.s. zaknihované akcie za úplatu ve výši 42.000.000 Kč.
- (f) Smlouva o postoupení pohledávek, uzavřená dne 13.4.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s. jako postupníkem a LINKOST Invest s.r.o. jako postupitelem. Na základě této smlouvy LINKOST Invest s.r.o. postoupila pohledávku ve výši 13.024.114 Kč na UNICAPITAL AGRO a.s.
- (g) Dohoda o způsobu vyplnění blankosměnky, uzavřená dne 15.6.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s., jako rukojmím, ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. jako úvěrovaným a GE Money Bank, a.s. jako úvěrujícím. Na základě této smlouvy poskytla společnost UNICAPITAL AGRO a.s. zajištění ve formě blankosměnky až do výše 7.100.000 Kč.
- (h) Dodatek č. 1 k dohodě o způsobu vyplnění blankosměnky, uzavřená dne 8.6.2015, mezi UNICAPITAL AGRO a.s., jako rukojmím, ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. jako úvěrovaným a GE Money Bank, a.s. jako úvěrujícím. Na základě této smlouvy poskytla společnost UNICAPITAL AGRO a.s. zajištění ve formě blankosměnky až do výše 32.000.000 Kč.

**PROSPEKT DLUHOPISŮ**  
**Dodatek č. 3**

- (i) Ručitelské prohlášení učiněné dne 24.4.2015 UNICAPITAL AGRO a.s. jako ručitelem vůči Raiffeisenbank, a.s. jako věřitelem. Na základě této smlouvy UNICAPITAL AGRO a.s. poskytlo ručení do 31.7.2030 za dluhy společnosti Moravan, a.s. z (i) úvěrové smlouvy ÚS/02/INV/47672439/2015 o investičním úvěru do maximální celkové výše 46.000.000 Kč a (ii) úvěrové smlouvy ÚS/03/INV/47672439/2015 o investičním úvěru do maximální výše 58.900.000 Kč..
- (j) Smlouva o úvěru, uzavřená dne 8.7.2015 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 60 dnů, mezi UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. jako úvěrujícím a UNICAPITAL AGRO a.s. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. zavázal poskytnout UNICAPITAL AGRO a.s. peněžní prostředky až do výše 19.500.000 Kč. K datu Dodatku č. 3 byly poskytnuty peněžní prostředky ve výši 19.500.000 Kč za úrok ve výši 8.0% p.a.
- (k) Smlouva o úvěru, uzavřená dne 13.7.2015 do 31.12.2015, mezi UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. jako úvěrujícím a Moravan a.s. jako úvěrovaným. Na základě této smlouvy se UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. zavázal poskytnout Moravan a.s. peněžní prostředky až do výše 7.700.000 Kč. K datu Dodatku č. 3 byly poskytnuty peněžní prostředky ve výši 7.700.000 Kč, za úrok ve výši 5,50% p.a.
- (l) Smlouva o převodu podílu uzavřená dne 10.7.2015, na základě které společnost UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. nabyla podíl ve společnosti Corinth s.r.o. za úplatu ve výši 10.000.000 Kč.
- (m) Kupní smlouva o převodu podílu uzavřená dne 10.7.2015, na základě které společnost UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. nabyla 25% podíl ve společnosti Takeplace, s.r.o. za úplatu ve výši 2.100.000 Kč.
- (n) Dne 1.9.2015 Pereta Estates s.r.o. uzavřela smlouvu o bankovním úvěru určenému k refinancování části úvěru na nákup obchodního podílu ve společnosti Development Pobřeží, s.r.o. Výše poskytnutého bankovního úvěru činí 175.000.000 Kč. Úroková sazba je pohyblivá a vypočítá se jako součet 3M PRIBOR + 2.30% p.a. Dluhy ze smlouvy jsou zajištěny zástavním právem k obchodnímu podílu, zástavou pohledávek, zástavou nemovitostí a blankosměnkou.
- (o) Smlouva o koupi podílu uzavřená dne 10.11.2015, na základě které společnost Českomoravská energetika s.r.o. nabyla s účinností k 26.11.2015 100% podíl na společnosti LDS Sever, spol. s r.o., IČO 28646711, sídlo Pňovice 75, PSČ 78401. Kupní cena ve výši přibližně 128,2 mil Kč byla zaplacená z vlastních prostředků.

#### 14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

Kapitola 14 Základního prospektu se doplňuje o následující definované pojmy:

- „Dodatek č. 1“ znamená Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu;
- „Dodatek č. 2“ znamená Dodatek č. 2 k Základnímu prospektu;
- „Dodatek č. 3“ znamená Dodatek č. 3 k Základnímu prospektu;

#### 15. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Kapitola 15 Základního prospektu se doplňuje o následující účetní závěrky:

- Řádná individuální auditovaná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2014 dle českých účetních standardů
- Konsolidovaná neauditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta za období od 1.1.2015 až 30. 6. 2015 dle mezinárodních účetních standardů (IFRS).
- Řádná individuální auditovaná účetní závěrka Ručitele za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 dle českých účetních standardů
- Nekonsolidované neauditované mezitímní finanční údaje Ručitele za období od 1. 1. 2015 do 30.6.2015 dle českých účetních standardů

Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky

**UNICAPITAL  
ENERGY a.s.**

za ověřované období  
od 1.1.2014 do 31.12.2014

**Identifikace účetní jednotky**

Firma: **UNICAPITAL ENERGY a.s.**  
IČ: 01881469  
Sídlo: Opletalova 1418/23, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 19242, rejstříkový soud v Praze  
Předmět podnikání: správa finančního majetku a finančních aktiv

TPA Horwath Audit s.r.o.  
140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79  
IČ: 602 03 480; C 25463, Městský soud Praha  
Tel.: +420 222 826 311, [www.tpa-horwath.cz](http://www.tpa-horwath.cz)

### Zpráva je určena akcionářům společnosti

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

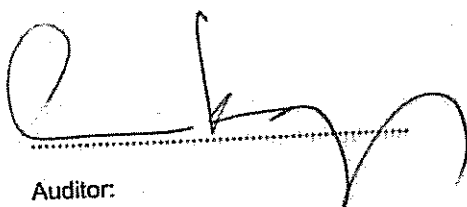
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmes přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. k 31.12.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 5.6.2015



Auditor:  
Ing. Markéta Kopřivová  
číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.  
Antala Staška 2027/79, Praha 4  
číslo oprávnění 080 KAČR

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

**UNICAPITAL ENERGY a.s.**

Datum sestavení: 29.5.2015



Statutární orgán:

Pavel Hubáček

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pavel Hubáček', written over a horizontal line.



UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZVAHA

k 31.12.2014

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	130 998	0	130 998	2 015
B. Dlouhodobý majetek	50 100	0	50 100	0
III. Dlouhodobý finanční majetek	50 100	0	50 100	0
1 Podíly - ovládaná osoba	100		100	0
2 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	50 000		50 000	0
C. Oběžná aktiva	80 898	0	80 898	2 015
II. Dlouhodobé pohledávky	79 779	0	79 779	0
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	79 779		79 779	0
III. Krátkodobé pohledávky	0	0	0	1 525
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0		0	1 525
IV. Krátkodobý finanční majetek	1 119	0	1 119	490
1 Peníze	203		203	58
2 Účty v bankách	916		916	434





HA  
2014  
CZK  
období  
2015  
0  
0  
0  
0  
0  
2015  
0  
0  
1525  
1525  
490  
56  
434

Rádek	Běžné období	Minulé období
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>130 998</b>	<b>2 015</b>
<b>A. Vlastní kapitál</b>	<b>63 106</b>	<b>1 999</b>
<b>I. Základní kapitál</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
1 Základní kapitál	2 000	2 000
<b>II. Kapitálové fondy</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>
2 Ostatní kapitálové fondy	60 000	0
<b>V. Výsledek hospodaření běžného účetního období /+/-</b>	<b>1 106</b>	<b>-1</b>
<b>B. Cizí zdroje</b>	<b>67 892</b>	<b>16</b>
<b>I. Rezervy</b>	<b>259</b>	<b>0</b>
3 Rezerva na daň z příjmů	259	0
<b>II. Krátkodobé závazky</b>	<b>67 633</b>	<b>16</b>
1 Závazky z obchodních vztahů	0	6
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	87 601	10
5 Závazky k zaměstnancům	2	0
6 Závazky za sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	10	0
7 Slát - daňové závazky a dotace	5	0
11 Jiné závazky	15	0



UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	1 296	0
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 296	0
B. Výkonová spotřeba	-86	-25
1 Spotřeba materiálu a energie	0	-2
2 Služby	-86	-23
+ Přidaná hodnota	1 210	-25
C. Osobní náklady	-149	0
1 Mzdové náklady	-4	0
2 Odměny členům orgánů obchodní korporace	-110	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-35	0
D. Daně a poplatky	-4	0
* Provozní výsledek hospodaření	1 057	-25
X. Výnosové úroky	1 609	25
N. Nákladové úroky	-1 301	0
XI. Ostatní finanční výnosy	3	0
O. Ostatní finanční náklady	-3	-1
* Finanční výsledek hospodaření	308	24
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-259	0
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-259	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	1 106	-1
*** Výsledek hospodaření za účetní období	1 106	-1
Výsledek hospodaření před zdaněním	1 365	-1



PŘEHLED  
O PENĚŽNÍCH TOCÍCHza období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

Rádek	Běžné období	Mínulé období
P <sub>0</sub> Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	491	0
Z Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 365	0
A.1 Úpravy o nepeněžní operace	-308	0
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky a vyúčtované výnosové úroky	-308	0
A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky	1 301	0
A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky	-1 609	0
A* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	1 057	0
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-10 435	-1 509
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	-76 751	-1 518
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	66 316	9
A** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	106	0
A.4. Přijaté úroky	-9 272	-1 509
A*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-50 100	0
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-50 100	0
B*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	60 000	2 000
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C.2.1. Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení	0	2 000
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	60 000	0
C*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	628	491
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	0	0
D. Rozdíl D=P+F-R	1 119	491
R <sub>0</sub> Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období		



UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
za období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přecanění a přepečťů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy za zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 23.7.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakce s vlastníky celkem	2 000	0	0	0	0	0	0	1 999
Změna základního kapitálu	2 000	0	0	0	0	0	-1	2 000
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	2 000	0	0	0	0	0	-1	1 999
Stav k 31.12.2013	0	0	0	60 000	0	0	1 107	61 107
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	60 000	0	0	1	60 001
Ostatní	0	0	0	0	0	0	1 106	1 106
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	60 000	0	0	1 106	63 106
Stav k 31.12.2014	2 000	0	0	60 000	0	0	1 106	63 106



# **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

**za období od 1.1.2014 do 31.12.2014**

**UNICAPITAL ENERGY a.s.**



## 1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL ENERGY a.s.
IČ:	01881469
Založení / Vznik:	23.7.2013
Sídlo:	110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 19242 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

### 1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Mínulé období
UNICAPITAL a.s.	100,0	100,0

### 1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 10.4.2014 byla zapsána změna jednání za společnost, zapsána změna za kcií na majitele na akcie na jméno a vymazání 2 členové dozorčí rady viz dále.  
Dne 27.7.2014 byla zapsána změna adresy předsedy dozorčí rady.

### 1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

### 1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	Člen představenstva	1.1.2014	31.12.2014

### 1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

### 1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	Předseda dozorčí rady	1.1.2014	31.12.2014
Tomáš Hubáček	Člen dozorčí rady	1.1.2014	3.4.2014
Alena Grácová	Člen dozorčí rady	1.1.2014	3.4.2014



## 1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

## 2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty. Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

### 2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

#### 2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména  
- majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společnosti klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

#### 2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám

- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

#### 2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.





#### 2.1.4 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

#### 2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

#### 2.1.6 Daně

##### Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany všech osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykazaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

##### Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

#### 2.1.7 Výnosy

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

#### 2.1.8 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.



## 2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohořově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladni hotovost a peníze na cestě	203	56
Účty v bankách	916	434
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>1 119</b>	<b>490</b>

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedány v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

## 3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

### Dluhopisový program

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. realizuje dluhopisový program v maximální celkové (jmenovité) hodnotě dluhopisů 1 miliardy Kč. Finanční prostředky z jednotlivých emisí jsou připraveny především pro realizaci akvizic v oblasti energetiky.

Dne 5.3.2015 schválila základní prospekt dluhopisového programu Česká národní banka.

Dne 1.4.2015 došlo rozhodnutím generálního ředitele Burzy cenných papírů Praha, a.s. k přijetí dluhových cenných papírů k obchodování na Regulovaný trh burzy a účinnosti od 7.4.2015.

Podmínky emise: UNICAP. EN. 5,1/20, ISIN CZ0003512311, objem emise 100 000 000,00 Kč, zaknihovaný dluhopis na doručitele, splatnost emise 7.4.2020.

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.



## Aktiva

### B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

#### B.III Dlouhodobý finanční majetek

##### 1. - 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	50 100
	Stav k 31.12.2013	0

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2014
Podíly - ovládaná osoba	100
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	50 000
<b>Celkem</b>	<b>50 100</b>

##### \* Podíly - ovládaná osoba

Stav k 31.12.2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská energetika s.r.o.	100,00%	100		51	-49
<b>Celkem</b>		<b>100</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>-49</b>

Dceřiná společnost byla 30.10.2014 zapsána do obchodního rejstříku.

##### \* Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Stav k 31.12.2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská distribuce s.r.o.	50,00%	50 000		153 545	-18 418
<b>Celkem</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>153 545</b>	<b>-18 418</b>

##### \* Rozbor přírůstků

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	50 100
z toho:	
Českomoravská distribuce s.r.o.	50 000
Českomoravská energetika s.r.o.	100



### C. Oběžná aktiva

#### C.II. Dlouhodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	79 779
	Stav k 31.12.2013	0
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		79 779
<b>Celkem</b>		<b>79 779</b>

#### • Přehled dlouhodobých půjček

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Českomoravská distribuce s.r.o., 1 Y PRIBOR + 5% p.a.	Čerpání		79 225
CZK, 2027	Změna stavu úroků		1 554
	Konečný stav	0	79 779
<b>Celkem brutto</b>			<b>79 779</b>

#### • Dlouhodobé pohledávky - propojené osoby

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Českomoravská distribuce s.r.o., 2027, půjčka	CZK		79 779
<b>Celkem</b>			<b>79 779</b>

#### • Rozbor dlouhodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2014		Stav k 31.12.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Nad 5 let do splatnosti	79 779			
<b>Celkem</b>	<b>79 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**C.III. Krátkodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	0
	Stav k 31.12.2013	1 525

\* **Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL AGRO a.s., 6% p.a.	Počáteční stav		1 525
CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Splácení		-1 580
	Změna stavu úroků		56
	Konečný stav	0	0

\* **Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2014		Stav k 31.12.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	0	0	1 525	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 525</b>	<b>0</b>

**C.IV. Krátkodobý finanční majetek**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 119
	Stav k 31.12.2013	490

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2014
Peníze	203
Účty v bankách	916
<b>Celkem</b>	<b>1 119</b>



**Pasiva****A. Vlastní kapitál**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	63 106
	Stav k 31.12.2013	1 999

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014
Základní kapitál	2 000
Ostatní kapitálové fondy	60 000
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 106
<b>Celkem</b>	<b>63 106</b>

**A.I. Základní kapitál**

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Neaplateno	Datum splatnosti
Kmenové akcie na jméno	2	1 000	2 000		
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>1 000</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**\* Pohyby ve vlastním kapitálu**

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

**Běžné období**

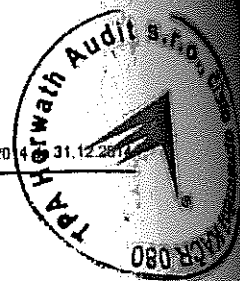
Na základě smlouvy o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál uzavřené mezi účetní jednotkou a UNICAPITAL a.s. (akcionář) dne 11.8.2014 došlo k přijetí příplatku mimo základní kapitál účetní jednotky ve výši 60 000 Kč.

**\* Rozdělení hospodářského výsledku**

Druh pohybu	Běžné období	Minulé období
Převod ztráty do fondů neuhrazených ztrát minulých let	-1	
<b>Celkem rozdělený hospodářský výsledek*</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

\* Jedná se o hospodářské výsledky vytvořené v minulém a předminulém účetním období





## B. Cizí zdroje

### B.I. Rezervy

- Rezerva na daň z příjmů

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	259
	Stav k 31.12.2013	0

### B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	67 633
	Stav k 31.12.2013	16

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	67 601
Závazky k zaměstnancům	2
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	10
Stát - daňové závazky a dotace	5
Jiné závazky	15
<b>Celkem</b>	<b>67 633</b>

- Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL a.s., 5,1% p.a.	Čerpání		67 000
CZK, na dobu neurčitou a 10 denní výpovědní lhůtou	Splácení		-700
	Změna stavu úroků		1 301
	Konečný stav	0	67 601
<b>Celkem</b>			<b>67 601</b>

- Krátkodobé závazky - propojené osoby

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL a.s., půjčka	CZK		67 601
<b>Celkem</b>			<b>67 601</b>

- Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky před datem splatnosti	67 633	16
<b>Celkem</b>	<b>67 633</b>	<b>16</b>

## Mimobilanční údaje

### C. Majetek zatížený zástavním právem

Obchodní podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. ve výši 50 mil. Kč je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného společností Českomoravská distribuce s.r.o.

### E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za společností Českomoravská distribuce s.r.o. ve výši 79 779 tis. Kč je podřízena pohledávce zástavního věřitele z úvěru čerpaného společností Českomoravská distribuce s.r.o.



## Výkaz zisku a ztráty

### II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 296
	Stav k 31.12.2013	0

Skupina	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Služby	1 296	0
<b>Celkem</b>	<b>1 296</b>	<b>0</b>

### B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	0
	Stav k 31.12.2013	2

### B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	86
	Stav k 31.12.2013	23

### C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	149
	Stav k 31.12.2013	0

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	1	0	4	0
Statutární orgány, jednateleš - odměny	1	1	100	0
Dozorčí orgány - odměny	1	3	10	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			35	0
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>149</b>	<b>0</b>

### D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	4
	Stav k 31.12.2013	0



**IX.- Výnosové úroky, Ostatní finanční výnosy**  
**XII.**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 612
	Stav k 31.12.2013	25
		Stav k 31.12.2014
Druh výnosu		
Výnosové úroky		1 608
Ostatní finanční výnosy		3
<b>Celkem</b>		<b>1 612</b>

\* **Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
UNICAPITAL AGRO a.s.	úrok	55
Českomoravská distribuce s.r.o.	úrok	1 554
<b>Celkem</b>		<b>1 609</b>

**L.-P. Nákladové úroky, Ostatní finanční náklady**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 304
	Stav k 31.12.2013	1
		Stav k 31.12.2014
Druh nákladu		
Nákladové úroky		1 301
Ostatní finanční náklady		3
<b>Celkem</b>		<b>1 304</b>

\* **Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
UNICAPITAL a.s.	úrok	1 301
<b>Celkem</b>		<b>1 301</b>

**Q. Daň z příjmů za běžnou činnost**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	259
	Stav k 31.12.2013	0

\* **Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	1 365	
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	259
<b>Celkem</b>	<b>1 365</b>	<b>259</b>



**ROZBOR MAJETKU**  
za období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

UNICAPITAL ENERGY a.s.  
IČ: 01881469  
110 00, Praha 4, Opelálova 1418/23

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj oprávek a opravných položek					Netto	
	Slav k 31.12.2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Slav k 31.12.2014	Slav k 31.12.2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Slav k 31.12.2014	Slav k 31.12.2014	Slav k 31.12.2013
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.1.	100				100							0
B.III.2.	50 000				50 000							0
B.III.	0	50 100	0	0	50 100	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	50 100	0	0	50 100	0	0	0	0	0	0	0

**Položka:** B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek  
B.I.1. - Získací výdaje  
B.I.2. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje  
B.I.3. - Software  
B.I.4. - Ocenitelná práva  
B.I.5. - Goodwill  
B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek  
B.I.7. - Hledávané dlouhodobý nehmotný majetek  
B.I.8. - Prošly ocenění zisky na dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek  
B.II.1. - Pozemky  
B.II.2. - Stavby  
B.II.3. - Samostatně stojící movité věci a soubory movitých věcí  
B.II.4. - Plošná práva a jejich skupiny  
B.II.5. - Doležitá zvířata a jejich skupiny  
B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek  
B.II.7. - Následovaný dlouhodobý hmotný majetek  
B.II.8. - Prošly ocenění zisky na dlouhodobý hmotný majetek  
B.II.9. - Ocenovací rozdíl k reálnému majetku

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek  
B.III.1. - Podíly - emitovaná osoba  
B.III.2. - Podíly v ústředních jednotkách pod podstatným vlivem  
B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly  
B.III.4. - Způjčky a úvěry - emitovaná nebo ovládaná osoba, podstatný vliv  
B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek  
B.III.6. - Průřezový dlouhodobý finanční majetek  
B.III.7. - Prošly ocenění zisky na dlouhodobý finanční majetek



**Mezitímní účetní závěrka**

**UNICAPITAL ENERGY a.s.**

**za období od 1.1.2015 do 30.6.2015**

## KONSOLIDOVANÝ MEZITÍMNÍ ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2015 (údaje v tisících Kč)

	Poznámka	30. 6. 2015	31. 12. 2014	1. 1. 2014
Pozemky, budovy a zařízení	1	68 498	0	0
Investice do přidružených společností	2	73 930	47 245	0
Ostatní nehmotná aktiva	3	16 155	0	0
Ostatní finanční aktiva	4	75 743	79 779	0
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>234 326</b>	<b>127 024</b>	<b>0</b>
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	5	65 845	0	0
Ostatní aktiva		2	0	0
Ostatní finanční aktiva		512	0	1 525
Peníze a peněžní ekvivalenty		25 431	1 219	490
<b>Mezisoučet</b>		<b>91 790</b>	<b>1 219</b>	<b>2 015</b>
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>91 790</b>	<b>1 219</b>	<b>2 015</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>

## KONSOLIDOVANÝ MEZITÍMNÍ ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2015 - pokračování (údaje v tisících Kč)

	Poznámka	30. 6. 2015	31. 12. 2014	1. 1. 2014
<b>Vlastní kapitál a rezervy</b>				
Základní kapitál	6	2 000	2 000	2 000
Rezervní a ostatní fondy	7	129 000	60 000	0
Nerozdělený zisk		560	-1 698	-1
		<b>131 560</b>	<b>60 302</b>	<b>1 999</b>
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti		131 560	60 302	1 999
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>131 560</b>	<b>60 302</b>	<b>1 999</b>
<b>Ostatní finanční závazky</b>				
Ostatní finanční závazky	8	188 969	0	0
Dlouhodobé rezervy		29	0	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>188 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Závazky z obchodního styku a jiné závazky</b>				
Závazky z obchodního styku a jiné závazky		820	51	16
Ostatní finanční závazky	8	3 145	67 601	0
Splatné daňové závazky		975	15	0
Rezervy		69	259	0
Ostatní závazky		549	15	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>5 558</b>	<b>67 941</b>	<b>16</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>194 556</b>	<b>67 941</b>	<b>16</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>326 116</b>	<b>128 243</b>	<b>2 015</b>



# KONSOLIDOVANÝ MEZITIMNÍ ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

## Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

za rok končící 30. června 2015 (údaje v tisících Kč)	Rok končící 30. 6. 2015	Rok končící 30. 6. 2014
	1 097	0
Tržby z hlavní činnosti	0	0
Náklady na prodeje	1 097	0
<b>Hrubý zisk</b>		
	-430	0
Spotřeba materiálu a energie	-1 045	-15
Služby	-1 363	0
Osobní náklady	-8	0
Odpisy a amortizace	-36	0
Ostatní náklady	2 066	45
Finanční výnosy	-1 872	-1
Finanční náklady	0	0
Rozdíl z akvizice	3 681	0
Podíl na zisku přidružených podniků	-7	-2
Ostatní daně	986	27
	2 083	27
<b>Zisk před zdaněním</b>		
	-69	0
Daň z příjmů		
	2 014	27
<b>Zisk za období z pokračujících činností</b>		
	2 014	27
<b>Zisk za období</b>		
<b>Ostatní úplný výsledek za období, se zohledněním daně z příjmů</b>	0	0
<b>Úplný výsledek celkem připadající:</b>		
Vlastníkům mateřské společnosti	2 014	27
Nekontrolním podílům	0	0
	2 014	27

# KONSOLIDOVANÝ MEZITIMNÍ ZKRÁCENÝ VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz o peněžních tocích k 30. červnu 2015 (údaje v tisících Kč)

	Období končící 30. 6. 2015	Období končící 30. 6. 2014
Zisk/ztráta za období před zdaněním	2 083	27
Odpisy a amortizace u dlouhodobých aktiv	8	0
Podíl na zisku z investice	-3 681	0
Nákladové úroky	1 844	0
Výnosové úroky	-2 066	0
<b>Provozní peněžní tok před změnami prac. kapitálu</b>	<b>-1 812</b>	<b>27</b>
Zvýšení (snížení) stavu závazků z obchodních vztahů	333	-6
<b>Peněžní toky z provozních operací</b>	<b>-1 479</b>	<b>21</b>
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>-1 479</b>	<b>21</b>
Výdaj za pořízení obchodních podílů (netto)	-49 524	0
Přijatý úrok a přijaté dividendy	4 206	0
Výdaj za nákup pozemků, budov a zařízení netto	-505	0
<b>Čisté peněžní prostředky použité v investiční činnosti</b>	<b>-45 823</b>	<b>0</b>

Příjem ze zvýšení ostatních kapitálových fondů	69 000	0
Příjem z vydání dluhopisů	94 600	0
Čerpání úvěrů a půjček	2 390	0
Splátky úvěrů a půjček	-68 300	0
Změna stavu provozního financování	-26 176	-44
<b>Čisté peněžní prostředky použité ve finanční činnosti</b>	<b>71 514</b>	<b>-44</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů během daného období</b>	<b>24 212</b>	<b>-23</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k počátku období</b>	<b>1 219</b>	<b>490</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>	<b>25 431</b>	<b>467</b>
<b>Stav k počátku období</b>	<b>1 219</b>	<b>490</b>
Hotovost v pokladně a na bankovních účtech	1 219	490
<b>Stav na konci období</b>	<b>25 431</b>	<b>467</b>
Hotovost v pokladně a na bankovních účtech	25 431	467

# KONSOLIDOVANÝ MEZITIMNÍ ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

Konsolidovaný mezitímní zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 30. června 2015  
(údaje v tisících Kč)

	Základní kapitál	Rezervní a ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Zisk za období	0	0	27	27
Úplný výsledek za období celkem	0	0	27	27
Zisk za období	0	0	-1 724	-1 724
Úplný výsledek za období celkem	0	0	-1 724	-1 724
Kapitálové příspěvky a převody celkem	0	60 000	0	60 000
Zisk za období	0	0	2 258	2 258
Úplný výsledek za období celkem	0	0	2 258	2 258
Kapitálové příspěvky a převody celkem	0	69 000	0	69 000

## PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### PROHLÁŠENÍ O SHODĚ

Konsolidované mezitímní zkrácené finanční informace uvedené v této mezitímní účetní závěrce jsou prezentovány v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS).

Tato mezitímní účetní závěrka nepodléhá ověření auditorem a nebyla proto auditorem ověřena.

### DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝZNAMNÝM POLOŽKÁM V MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

#### 1. Pozemky, budovy a zařízení

Z celkové hodnoty nemovitého a movitého majetku k 30. červnu 2015 v hodnotě 68 498 tis. Kč, představuje majetek společnosti FVE Jílovice s.r.o. hodnotu 67 993 tis. Kč.

#### 2. Investice do přidružených společností

V roce 2014 byla hodnota tvořena investicí do Českomoravské distribuce s.r.o. Ve sledovaném období hodnotu navýšila akvizice ve společnosti PORUBOVKA, a.s.

	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Českomoravská distribuce s.r.o.	50 927	47 245
PORUBOVKA, a.s.	23 003	0
<b>Celkem</b>	<b>73 930</b>	<b>47 245</b>

údaje v tisících Kč

#### 3. Ostatní nehmotná aktiva

Společnost FVE Jílovice s.r.o. je držitelem licence na výrobu elektřiny k 30. červnu 2015 v hodnotě 15 835 tis. Kč, kterou nabyla s datem účinnosti 14. 10. 2010. Licence byla po porovnání s očekávanými peněžními toky pro účely konsolidace oceněna ve výši rozdílu nabývací hodnoty podílu na společnosti FVE Jílovice s.r.o. a vlastního kapitálu této společnosti k datu akvizice. Odpisována bude po zbývajícím období do celkové doby životnosti 25 let na měsíční bázi.

#### 4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva jsou tvořena zejména úvěrem poskytnutým společností Českomoravská distribuce s.r.o. k 30. červnu 2015 ve výši 75 573 tis. Kč viz také poznámka „Transakce se spřízněnými osobami“.

#### 5. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky

Navýšení pohledávek z obchodního styku je způsobeno akvizicí FVE Jílovice s.r.o. a zahrnutím jejich obchodních pohledávek do konsolidačního celku UNICAPITAL ENERGY a.s.. Ve spojení s touto novou akvizicí je i změna výše půjček a částí nevyplacených úroků. Navýšení položky záloh bylo způsobeno předakviziční činností UNICAPITAL ENERGY a.s. v první polovině roku, jejíž dopady by se měly projevit do konce roku 2015.

V rámci položky „Půjčky“ jsou kategorizované položky v hodnotě 7 843 tis. Kč, které nemají stanovenou splatnost a jsou uzavřené na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce.

	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Pohledávky z obchodního styku	13 698	0
Zálohy	39 679	0
Půjčky	7 843	0
Nevyplacené úroky	4 626	0

údaje v tisících Kč

#### 6. Základní kapitál

Ve sledovaném období nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu. Stejně tak nedošlo ve sledovaném období ke změně v akcionářské struktuře.

#### 7. Rezervní a ostatní fondy

Ve sledovaném období došlo k navýšení ostatních kapitálových fondů o 69 000 tis. Kč. Tento nárůst je způsoben provedením příplatku mimo základní kapitál.

#### 8. Ostatní finanční závazky

K 30. 6. 2015 byly všechny závazky vyplývající z emisí dluhopisů UNICAPITALENERGY 5,1/2020 a UNICAPITALENERGY II 5,1/2020 klasifikovány jako dlouhodobé. Splatnost obou emisí dluhopisů je stanovena na rok 2020. Více informací viz strana 12.

Dlouhodobé úvěry jsou tvořeny zejména úvěrem od Raiffeisenbank ve společnosti FVE Jílovice s.r.o. (zůstatek jistiny k 30. 6. 2015 ve výši 76 979 tis. Kč) a úvěrem od UNICAPITAL a.s. také do společnosti FVE Jílovice s.r.o. ve výši 17 000 tis. Kč viz také poznámka „Transakce se spřízněnými osobami“.

Výrazný pokles krátkodobých úvěrů a závazků byl způsoben splacením jistiny úvěru od UNICAPITAL a.s. viz také poznámka „Transakce se spřízněnými osobami“.

	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Dluhopisy	94 600	0
Úvěry	94 369	0
Úvěry	0	66 300
Nevyplacené úroky	3 145	1 301

údaje v tisících Kč

#### Transakce se spřízněnými osobami

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. k 30. 6. 2015 eviduje dva poskytnuté úvěry spřízněným osobám. Společnosti Českomoravská energetika s.r.o. byl poskytnut úvěr o velikosti 2 020 tis. Kč, který je úročen roční úrokovou sazbou 5,5 %. K 30. 6. 2015 je výše úroků za rok 2015 celkem 10 373,15 Kč.

Společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. byl poskytnut úvěr o velikosti 75 573 tis. Kč, který je úročen roční úrokovou sazbou 5% + 1Y PRIBOR. Naběhlé úroky za rok 2015 činily k 30. 6. 2015 2 064 tis. Kč.

UNICAPITAL ENERGY a.s. rovněž k 30. 6. 2015 eviduje závazek vůči UNICAPITAL a.s. ve výši 2 299 tis. Kč z titulu nevyplacených úroků z rámcové smlouvy o úvěru. Zůstatek jistiny této rámcové smlouvy o úvěru k 30. 6. 2015 činil 0 Kč.

Společnost FVE Jílovice s.r.o. k 30. 6. 2015 eviduje závazek vůči UNICAPITAL a.s. z titulu smlouvy o úvěru, a to ve výši 17 000 tis. Kč. K 30. 6. 2015 je výše naběhlých úroků za rok 2015 celkem 29 808,22 Kč.

#### **Metody konsolidace**

Společnost použila obecně metodu plné konsolidace a v případě společností Českomoravská distribuce s.r.o. a PORUBOVKA, a.s. metodu ekvivalence.

#### **Následné události**

K žádným událostem, které by měly významný dopad na výkazy sestavené k 30. červnu 2015, po datu sestavení těchto výkazů nedošlo.



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky**

**UNICAPITAL a.s.**

za ověřované období  
od 1.1.2014 do 31.12.2014

**Identifikace účetní jednotky**

**Firma:** UNICAPITAL a.s.  
**IČ:** 01800817  
**Sídlo:** Opletalova 1418/23, 110 00 Praha 1  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**Spisová značka:** B 19190, rejstříkový soud v Praze  
**Předmět podnikání:** Správa finančních aktiv

### Zpráva je určena akcionářům společnosti

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti UNICAPITAL a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

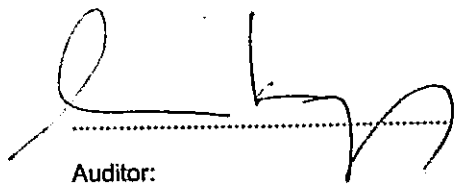
### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

### Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek Přílohy k účetní závěrce. Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

V Praze dne 29.6.2015



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová  
číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.  
Antala Staška 2027/79, Praha 4  
číslo oprávnění 080 KAČR

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

**UNICAPITAL a.s.**

Datum sestavení: 29.6.2015



Statutární orgán:

Pavel Hubáček

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pavel Hubáček', written over a horizontal line.

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

# ROZVAHA

k 31.12.2014

v celých tisících GZK

Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>963 264</b>	<b>-22 798</b>	<b>940 466</b>	<b>637 632</b>
<b>B. Dlouhodobý majetek</b>	<b>290 780</b>	<b>-22 798</b>	<b>267 982</b>	<b>206 001</b>
II. Dlouhodobý hmotný majetek	2 114	-798	1 316	1 335
3 Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	2 114	-798	1 316	1 335
III. Dlouhodobý finanční majetek	288 666	-22 000	266 666	204 666
1 Podíly - ovládaná osoba	288 633	-22 000	266 633	204 633
6 Pořízený dlouhodobý finanční majetek	33		33	33
<b>C. Oběžná aktiva</b>	<b>672 389</b>	<b>0</b>	<b>672 389</b>	<b>431 551</b>
III. Krátkodobé pohledávky	251 708	0	251 708	426 496
1 Pohledávky z obchodních vztahů	10 534		10 534	6 692
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	160 866		160 866	419 804
4 Pohledávky za společnosti	80 307		80 307	0
7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	1		1	0
IV. Krátkodobý finanční majetek	420 681	0	420 681	5 055
1 Peníze	1 125		1 125	506
2 Účty v bankách	419 556		419 556	4 549
<b>D. Časové rozlišení</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>80</b>
I. 1 Náklady příštích období	95		95	80



Řádek	Běžné období	Minulé období
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>940 486</b>	<b>637 632</b>
<b>A. Vlastní kapitál</b>	<b>460 675</b>	<b>453 698</b>
<b>I. Základní kapitál</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
1 Základní kapitál	300 000	300 000
<b>IV. Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>153 698</b>	<b>0</b>
1 Nerozdělený zisk minulých let	153 698	0
<b>V.1. Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-</b>	<b>6 977</b>	<b>153 698</b>
<b>B. Cizí zdroje</b>	<b>479 766</b>	<b>183 934</b>
<b>II. Dlouhodobé závazky</b>	<b>435 200</b>	<b>55 500</b>
6 Vydané dluhopisy	435 200	55 500
<b>III. Krátkodobé závazky</b>	<b>44 566</b>	<b>128 434</b>
1 Závazky z obchodních vztahů	0	72
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	33 009	126 762
5 Závazky k zaměstnancům	258	444
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	152	252
7 Stát - daňové závazky a dotace	2 575	111
8 Krátkodobé přijaté zálohy	1	0
10 Dohadné účty pasivní	7 960	432
11 Jiné závazky	611	361
<b>C. Časové rozlišení</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
<b>I. 1 Výdaje příštích období</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

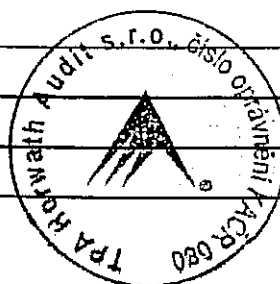
110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

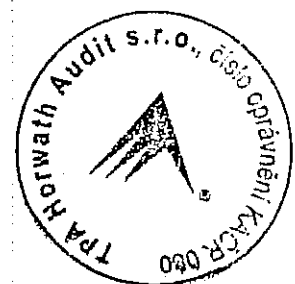
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	2 307	814
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2 307	814
B. Výkonová spotřeba	-4 128	-1 955
1 Spotřeba materiálu a energie	-1 202	-937
2 Služby	-2 924	-1 019
+ Přidaná hodnota	-1 819	-1 142
C. Osobní náklady	-7 037	-3 068
1 Mzdové náklady	-4 792	-2 282
2 Odměny členům orgánů obchodní korporace	-510	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-1 659	-758
4 Sociální náklady	-76	-28
D. Daně a poplatky	-25	-35
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-643	-334
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	340	0
1 Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	340	0
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	-317	0
1 Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-317	0
IV. Ostatní provozní výnosy	55 764	137 509
H. Ostatní provozní náklady	-35 227	-137 505
* Provozní výsledek hospodaření	11 035	-4 575
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	177 500
1 Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	177 500
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	-22 000
X. Výnosové úroky	9 157	3 848
N. Nákladové úroky	-10 697	-1 072
XI. Ostatní finanční výnosy	2	0
O. Ostatní finanční náklady	-16	-3
* Finanční výsledek hospodaření	-1 554	158 273
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-2 504	0
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-2 504	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	6 977	153 698
*** Výsledek hospodaření za účetní období	6 977	153 698





Řádek	Běžné období	Minulé období
Výsledek hospodaření před zdaněním	9 481	153 698



UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

**PŘEHLED  
O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**  
za období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	5 055	0
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	9 481	153 898
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	2 160	-157 942
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	843	334
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	0	22 000
A.1.2.1 Změna stavu opravných položek	0	22 000
A.1.3. (Zisk) ztráta z prodeje stálých aktiv	-23	0
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	0	-177 500
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky a vyúčtované výnosové úroky	1 540	-2 778
A.1.5.1 Vyúčtované nákladové úroky	10 697	1 072
A.1.5.2 Vyúčtované výnosové úroky	-9 157	-3 848
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	11 641	-4 244
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	79 891	-295 366
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	172 771	-422 728
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	-92 880	127 362
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	91 532	-289 610
A.3. Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků	-4 164	0
A.4. Přijaté úroky	11 159	0
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	0	177 500
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	98 527	-122 110
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-62 941	-228 335
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	340	0
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-62 601	-228 335
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	379 700	55 500
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	300 000
C.2.1. Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popř.papěť fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení	0	300 000
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	379 700	355 500
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	415 628	5 055
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	420 681	5 055



UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přecenění a přeportů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 18.6.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakce s vlastním kapitálem	300 000	0	0	0	0	0	153 698	453 698
Změna základního kapitálu	300 000							300 000
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	153 698	153 698
<b>Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153 698</b>	<b>0</b>
Stav k 31.12.2013	300 000	0	0	0	0	0	153 698	453 698
Transakce s vlastním kapitálem	0	0	0	0	0	0	6 977	6 977
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	6 977	6 977
<b>Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160 675</b>	<b>0</b>
Stav k 31.12.2014	300 000	0	0	0	0	0	160 675	460 675



# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

UNICAPITAL a.s.



# 1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL a.s.
IČ:	
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 19.6.2013
Sídlo:	110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 19190 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

## 1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
AROMI ENERGY LTD	100,0	100,0

## 1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 27.3.2014 zapsána změna způsobů jednání za společnost, změna majitele, změna akcií z listinných na majitele na listinné na jméno a vymazání členové dozorčí rady (viz dále)  
Dne 27.7.2014 byla zapsána změny adresy předsedy dozorčí rady.

## 1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

## 1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

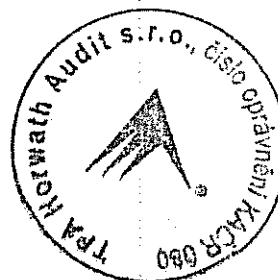
Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	člen	1.1.2014	31.12.2014

## 1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

## 1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	předseda dozorčí rady	1.1.2014	31.12.2014
Alena Grácová	členka dozorčí rady	1.1.2014	20.3.2014
Tomáš Hubáček	člen dozorčí rady	1.1.2014	20.3.2014



## 1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

## 2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

### 2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

#### 2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období <sup>*)</sup>	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 60 tis. Kč	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč

<sup>\*)</sup> tento majetek společnost vykazala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Dopravní prostředky	Zrychleně	5





## 2.1.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního majetku.

## 2.1.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám

- nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

## 2.1.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

## 2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

## 2.1.6 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.



## 2.1.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## 2.1.8 Daně

### Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

### Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

## 2.1.9 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené částí jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

## 2.1.10 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.



## 2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 125	506
Účty v bankách	419 556	4 549
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>420 681</b>	<b>5 055</b>

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

## 3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

Ručitel z emise dluhopisů dceřiné společnosti

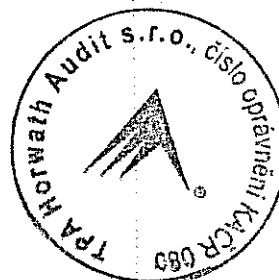
Společnost UNICAPITAL a.s. je ručitelem emise dluhopisů společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.

Dne 5.3.2015 schválila základní prospekt dluhopisového programu Česká národní banka.

Dne 1.4.2015 došlo rozhodnutím generálního ředitele Burzy cenných papírů Praha, a.s. k přijetí dluhových cenných papírů k obchodování na Regulovaný trh burzy s účinností od 7.4.2015.

Podmínky emise: UNICAP. EN. 5,1/20, ISIN CZ0003512311, objem emise 100 000 000,00 Kč, zaknihovaný dluhopis na doručitele, splatnost emise 7.4.2020.

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.



## Aktiva

### B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

#### B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 316
	Stav k 31.12.2013	1 385
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí		1 316
<b>Celkem</b>		<b>1 316</b>

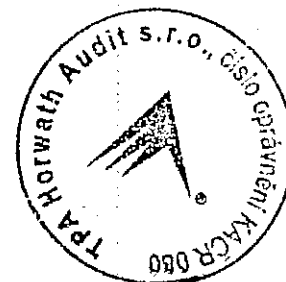
#### \* Rozbor přírůstků

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	940
z toho:	
Automobil	940

#### B.III Dlouhodobý finanční majetek

##### 1. - 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	266 633
	Stav k 31.12.2013	204 633
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Podíly - ovládaná osoba		266 633
<b>Celkem</b>		<b>266 633</b>



## \* Podíly - ovládaná osoba

Stav k 31.12.2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Požizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	100,00%	222 633	-22 000	67 439	-1 359
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00%	62 000	0	63 106	1 106
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00%	2 000	0	94 731	91 903
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	100,00%	2 000	0	2 313	313
<b>Celkem</b>	-	<b>288 633</b>	<b>-22 000</b>	<b>227 589</b>	<b>91 963</b>

Na rozdíl mezi netto hodnotou finanční investice UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. a hodnoty vlastního kapitálu nebyla vytvářena opravná položka z důvodu očekávaného EBITDA z provozní činnosti finanční investice a z očekávaného příjmu z prodeje finanční investice (držené ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.) s podkladovým aktivem v podobě developerského projektu. Očekávaný příjem ze zmíněného prodeje finanční investice byl stanoven z částky, o kterou vede jednání management společnosti se zájemci, která je rovněž podložena znaleckým posudkem.

Stav k 31.12.2013

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Požizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	100,00%	222 633	-22 000	68 798	3 602
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00%	2 000	0	2 000	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00%	2 000	0	2 828	828
<b>Celkem</b>	-	<b>226 633</b>	<b>-22 000</b>	<b>73 626</b>	<b>4 430</b>

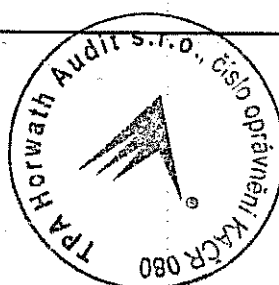
## \* Rozbor přírůstků

<b>Přírůstky celkem v pořizovacích cenách</b>	<b>62 000</b>
z toho:	
Příplatek mimo základní kapitál UNICAPITAL ENERGY a.s.	60 000
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	2 000

## 4. - 7. Další finanční investice

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	33
	Stav k 31.12.2013	33

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2014
Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	33
<b>Celkem</b>	<b>33</b>



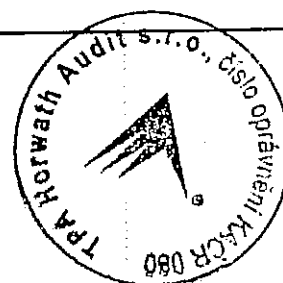
**C. Oběžná aktiva****C.III. Krátkodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	251 708
	Stav k 31.12.2013	426 496

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2014
Pohledávky z obchodních vztahů	10 534
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	160 866
Pohledávky za společníky	80 307
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1
<b>Celkem</b>	<b>251 708</b>

**\* Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL AGRO a.s., bazúročná CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		219 330
	Čerpání		91 500
	Splácení		-310 830
	Konečný stav	0	0
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou podřízenost pohledávky je popsána blíže viz bod E. ostatní mimobilanční údaje	Počáteční stav		150 221
	Čerpání		31 000
	Splácení		-153 790
	Změna stavu úroků		5 578
Konečný stav	0	33 009	
UNICAPITAL ENERGY a.s., 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		67 000
	Splácení		-700
	Změna stavu úroků		1 301
	Konečný stav	0	67 601
AROMI ENERGY LTD, 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		80 000
	Změna stavu úroků		307
	Konečný stav	0	80 307
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		28 900
	Splácení		-19 000
	Změna stavu úroků		259
	Konečný stav	0	10 159
Tuzemská právnická osoba, 6% p.a. CZK, 15.12.2015	Čerpání		10 000
	Změna stavu úroků		26
	Konečný stav	0	10 026
<b>Celkem brutto</b>			<b>201 102</b>



## \* Zajištění pohledávek

Pohledávka	Částka	Způsob zajištění
Tuzemská právnická osoba	10 026	blankosměnka avalovaná fyzickou osobou

## \* Krátkodobé pohledávky - propojené osoby

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		10 159
AROMI ENERGY LTD, 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		80 307
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. , 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		33 009
UNICAPITAL ENERGY a.s., 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		67 601
<b>Celkem</b>	-	-	<b>191 076</b>

## \* Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2014		Stav k 31.12.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	251 708		426 496	
<b>Celkem</b>	<b>251 708</b>	<b>0</b>	<b>426 496</b>	<b>0</b>

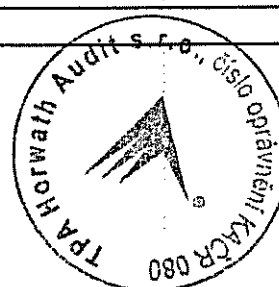
## C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	420 681
	Stav k 31.12.2013	5 055
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Peníze		1 125
Účty v bankách		419 556
<b>Celkem</b>		<b>420 681</b>

## D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

## D.1. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	95
	Stav k 31.12.2013	80
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Náklady příštích období		95
<b>Celkem</b>		<b>95</b>





## Pasiva

### A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	460 675
	Stav k 31.12.2013	453 698
<b>Položka rozvahy</b>		<b>Stav k</b>
		<b>31.12.2014</b>
Základní kapitál		300 000
Nerozdělený zisk minulých let		153 698
Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-		6 977
<b>Celkem</b>		<b>460 675</b>

#### A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno v listinné podobě	300	1 000	300 000		
<b>Celkem</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	

#### \* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

#### \* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období	Minulé období
Přiděl ze zisku do fondu nerozdělených zisků minulých let	153 698	0
<b>Celkem rozdělený hospodářský výsledek*</b>	<b>153 698</b>	<b>0</b>

\*Jedná se o hospodářské výsledky vytvořené v minulém a předminulém účetním období



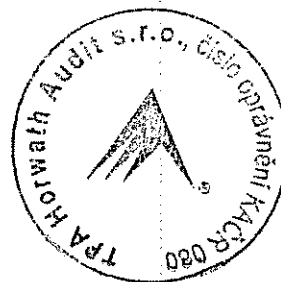
**B. Cizí zdroje****B.II. Dlouhodobé závazky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	435 200
	Stav k 31.12.2013	55 500

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014
Vydané dluhopisy	435 200
<b>Celkem</b>	<b>435 200</b>

**\* Vydané dluhopisy**

ISIN, datum emise, splatnost, uplatněná sazba, forma	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 31.12.2014
ISIN0003510927, 1.9.2013, 1.9.2018, 5,1% p.a., listinný na jméno	500	100 000	44 000
ISIN0003510919, 1.9.2013, 1.9.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	500	100 000	14 500
ISIN0003510984, 15.10.2013, 15.10.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN0003511198, 3.3.2014, 3.3.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 500
ISIN0003511180, 3.3.2014, 3.3.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 000
ISIN0003511172, 3.3.2014, 3.3.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	150	20 000	16 950
ISIN0003511313, 18.4.2014, 18.4.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	20 000	18 750
ISIN0003511305, 2.5.2014, 2.5.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 750
ISIN0003511487, 9.6.2014, 9.6.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	25 000	22 500
ISIN0003511495, 9.6.2014, 9.6.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN nepřiděleno, 28.7.2014, 28.7.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	26 500
ISIN nepřiděleno, 28.7.2014, 28.7.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepřiděleno, 8.9.2014, 8.9.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 500
ISIN nepřiděleno, 8.9.2014, 8.9.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 000
ISIN nepřiděleno, 3.11.2014, 3.11.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 250
ISIN nepřiděleno, 10.11.2014, 10.11.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
ISIN nepřiděleno, 8.12.2014, 8.12.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	19 250
ISIN nepřiděleno, 8.12.2014, 8.12.2017, 4% p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
<b>Celkem</b>	-	-	<b>435 200</b>



## \* Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Od 1 do 5 let do splatnosti	435 200	55 500
<b>Celkem</b>	<b>435 200</b>	<b>55 500</b>

## B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
		44 566
		128 434

Položka rozvahy	Stav k. 31.12.2014
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	33 009
Závazky k zaměstnancům	258
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	152
Stát - daňové závazky a dotace	2 575
Krátkodobé přijaté zálohy	1
Dohadné účty pasivní	7 960
Jiné závazky	611
<b>Celkem</b>	<b>44 566</b>

## \* Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
AROMI ENERGY LTD, 2% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		89 762
	Splácení		-90 652
	Změna stavu úroků		890
	<b>Konečný stav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Čerpání		33 000
	Změna stavu úroků		10
	<b>Konečný stav</b>	<b>0</b>	<b>33 010</b>
<b>Celkem</b>			<b>33 010</b>

## \* Krátkodobé závazky - propojené osoby

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., půjčka	CZK		33 010
<b>Celkem</b>	-	-	<b>33 010</b>



## \* Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti

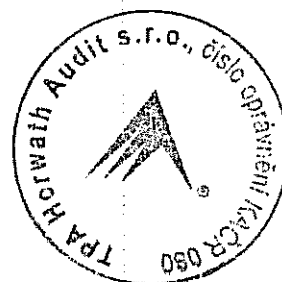
Skupina	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky před datem splatnosti	44 566	128 434
<b>Celkem</b>	<b>44 566</b>	<b>128 434</b>

## C. Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv

## C.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	25
	Stav k 31.12.2013	0

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2014
Výdaje příštích období	25
<b>Celkem</b>	<b>25</b>



## Mimobilanční údaje

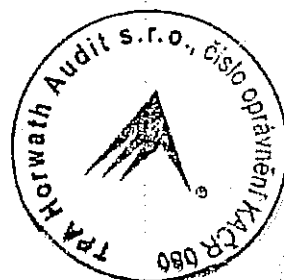
### C. Majetek zatížený zástavním právem

Obchodní podíl v UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. ve výši 200 633 tis. Kč (netto hodnota) je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. .

### E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za dceřinou společností ve výši 33 009 tis. Kč je podřízena pohledávce výše zmíněného zástavního věřitele z titulu úvěru čerpaného dceřinou společností.

Účetní jednotka je avalem blankosměnek společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. sloužících jako zajištění úvěrů, jejichž zůstatek je k datu 31.12.2014 ve výši 59 581 tis. Kč. Spolu s účetní jednotkou je avalem směnek dceřiná společnost UNICAPITAL AGRO a.s., která drží majetkovou účast ve společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.



## Výkaz zisku a ztráty

### II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	2 307
	Stav k 31.12.2013	814

Skupina	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Služba mobilních klientských pracovníků	2 280	800
Ostatní	27	14
<b>Celkem</b>	<b>2 307</b>	<b>814</b>

### B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	1 202
	Stav k 31.12.2013	937

### B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	2 924
	Stav k 31.12.2013	1 019

Druh nákladu	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Inzerce a web	619	394
Ostatní	2 305	625
<b>Celkem</b>	<b>2 924</b>	<b>1 019</b>

### C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	7 037
	Stav k 31.12.2013	3 068

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	9	9	4 792	2 282
z toho řídící pracovníci - mzdové náklady	2	1	2 565	1 000
Statutární orgány, jednatele - odměny	1	1	500	0
Dozorčí orgány - odměny	1	3	10	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			1 659	758
Sociální náklady			76	28
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>7 037</b>	<b>3 068</b>



**D. Daně a poplatky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	26
	Stav k 31.12.2013	35

**E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	643
	Stav k 31.12.2013	334

**III./F. Výnosy a náklady z prodaného dlouhodobého majetku a materiálu**

Výnosy	Stav k 31.12.2014	340
	Stav k 31.12.2013	0
Náklady	Stav k 31.12.2014	317
	Stav k 31.12.2013	0

**IV.-V. Ostatní provozní výnosy**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	55 764
	Stav k 31.12.2013	137 509

Druh výnosu	Stav k 31.12.2014
Ostatní provozní výnosy	55 764
<b>Celkem</b>	<b>55 764</b>

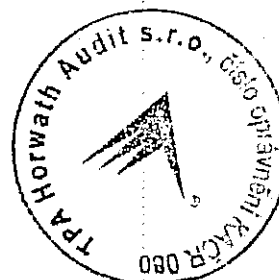
Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny zejména z transakcí vzniklých z prodeje a nákupu pohledávek.

**G.-I. Ostatní provozní náklady**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	35 227
	Stav k 31.12.2013	137 505

Druh nákladu	Stav k 31.12.2014
Ostatní provozní náklady	35 227
<b>Celkem</b>	<b>35 227</b>

Rádek Výkazu zisku a ztrát Ostatní provozní náklady je tvořen zejména náklady na postoupené pohledávky.





**VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	0
	Stav k 31.12.2013	177 500

Druh výnosu	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Přijatý podíl na zisku	0	177 500
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>177 500</b>

**IX.- Výnosové úroky, Ostatní finanční výnosy**  
**XII.**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	9 159
	Stav k 31.12.2013	3 848

Druh výnosu	Stav k 31.12.2014
Výnosové úroky	9 157
Ostatní finanční výnosy	2
<b>Celkem</b>	<b>9 159</b>

**\* Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	úrok	259
AROMI ENERGY LTD	úrok	307
UNICAPITAL ENERGY a.s.	úrok	1 301
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	úrok	5 578
<b>Celkem</b>		<b>7 445</b>

**L.-P. Nákladové úroky, Ostatní finanční náklady**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	10 713
	Stav k 31.12.2013	23 075

Druh nákladu	Stav k 31.12.2014
Nákladové úroky	10 697
Ostatní finanční náklady	16
<b>Celkem</b>	<b>10 713</b>



\* **Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
AROMI ENERGY LTD	úrok	890
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	úrok	10
<b>Celkem</b>		<b>900</b>

Q. **Daň z příjmů za běžnou činnost**

Zůstatek	Stav k 31.12.2014	2 504
	Stav k 31.12.2013	0

\* **Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	9 481	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	1 801
Dopad uplatnění daňové ztráty a odčitatelných položek	-1 771	-336
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	5 468	1 039
<b>Celkem</b>	<b>13 178</b>	<b>2 504</b>



UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 141B/23

**ROZBOR MAJETKU**  
za období od 1.1.2014 do 31.12.2014  
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách				Vývoj opravěk a opravných položek				Netto		
	Slav k 31.12.2013	Přírůsky	Převody	Úbytky	Slav k 31.12.2014	Slav k 31.12.2013	Přírůsky	Převody	Úbytky	Slav k 31.12.2014	Slav k 31.12.2013
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.3.	1 669	940		495	2 114	334	959		495	1 316	1 335
B.II.	1 669	940	0	495	2 114	334	959	0	495	1 316	1 335
B.III.1.	226 633	62 000			288 633	22 000				266 633	204 633
B.III.6.	33				33					33	33
B.III.	226 666	62 000	0	0	288 666	22 000	0	0	0	266 666	204 666
Celkem	228 335	62 940	0	495	290 780	22 334	959	0	495	267 982	206 001

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. - Zřizovací výdaje

B.I.2. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje

B.I.3. - Software

B.I.4. - Ocenitelná práva

B.I.5. - Goodwill

B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.7. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1. - Pozemky

B.II.2. - Stavby

B.II.3. - Samostatně nřízené movité věci a soubory hmotných movitých věcí

B.II.4. - Půstřední movité věci a jejich skupiny

B.II.5. - Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.7. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.II.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.9. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba

B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba, podstatný vliv

B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.6. - Pojišťovací dlouhodobý finanční majetek

B.III.7. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



**Nekonsolidované neauditované mezitímní finanční údaje**

**UNICAPITAL a.s.**

**za období od 1.1.2015 do 30.6.2015**

(I) mezitímní zkrácenou rozvahou k 30.6.2015, spolu s údaji za srovnávací období k 31.12.2014;

### Zkrácená ROZVAHA

k 30.6.2015 v celých tisících CZK

	30.6.2015	31.12.2014
<b>AKTIVA CELKEM</b>		
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	1 035 828	940 466
B. Dlouhodobý majetek	414 785	267 962
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	550	1 316
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	414 235	266 646
C. Oběžná aktiva	621 036	672 389
C.I. Zásoby	0	0
C.II. Dlouhodobé pohledávky	0	0
C.III. Krátkodobé pohledávky	582 724	251 708
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	38 312	420 681
D. Časové rozlišení	5	95
<b>PASIVA CELKEM</b>		
A. Vlastní kapitál	1 035 828	940 466
A.I. Základní kapitál	466 346	460 675
A.II. Kapitálové fondy	300 000	300 000
A.III. Fondy ze zisku	0	0
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	160 875	153 698
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	5 671	6 977
B. Cizí zdroje	589 480	479 766
B.I. Rezervy	0	0
B.II. Dlouhodobé závazky	551 200	435 200
B.III. Krátkodobé závazky	18 280	44 566
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci	0	0
C. Časové rozlišení	0	25

(II) mezitímní zkrácený výkaz zisků a ztrát za období končící 30.6.2015 spolu s údaji za srovnávací období končící 30.6.2014;

### Zkrácený VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 v celých tisících CZK

	30.6.2015	30.6.2014
I. Tržby za prodej zboží	0	0
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0
+ Obchodní marže	0	0
II. Výkony	1 232	1 215
B. Výkonová spotřeba	3 240	1 450
+ Přidaná hodnota	-2 008	-235
C. Osobní náklady	4 814	3 128
D. Daně a poplatky	7	14
E. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	291	0
F. Tržby z prodeje DM a materiálu	542	0
G. Zůstatková cena prodaného DM a materiálu	474	0
H. Změna slavu rezerv, OP v prov. oblasti a KNPO (+/-)	0	0
I. Ostatní provozní výnosy	84 451	35 232
II. Ostatní provozní náklady	71 955	35 227
III. Převod provozních výnosů	0	0
IV. Převod provozních nákladů	0	0
* Provozní výsledek hospodaření	5 444	-3 372
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	98 935	0
J. Prodané cenné papíry a podíly	99 380	0
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	1 238	0
K. Náklady z finančního majetku	0	0
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0
M. Změna slavu rezerv a OP ve finanční oblasti	0	0
X. Výnosové úroky	11 249	4 680

N.	Nákladové úroky	11 759	3 739
XI.	Ostatní finanční výnosy	15	2
O.	Ostatní finanční náklady	11	5
XII.	Převod finančních výnosů	0	0
P.	Převod finančních nákladů	0	0
.	Finanční výsledek hospodaření	287	938
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	60	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	5 671	-2 434
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0
.	Mimořádný výsledek hospodaření	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	5 671	-2 434
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	5 731	-2 434

(iii) mezitímní zkrácený výkaz o peněžních tocích k 30.6.2015 spolu s údaji za srovnávací období k 30.6.2014;

### Zkrácený PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 v celých tisících CZK

	30.6.2015	30.6.2014
P.	420 681	5 055
Z.	5 731	-2 434
A. 1	733	-941
A. *	6 464	-3 374
A. 2	-359 336	-102 924
A. **	-362 872	-108 298
A. 3	-111	0
A. 4	1168	617

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období

Z. Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)

A. 1 Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním

A. \* Úpravy o nepeněžní operace

A. 2 Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, známa míra prac. kapitálu a mim. položkami

A. 3 Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu

A. 4 Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami

A. 5 Vypáčené úroky s výjimkou kapitalizovaných

A. 6 Přijaté úroky

A. 5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměňky daně za minulá období



A. 5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období

A. 6 Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů

A. 7 Přijaté dividendy a podíly na zisku

A. \*\*\* Čistý peněžní tok z provozní činnosti -351 817 -105 681

Peněžní toky z investiční činnosti

B. 1 Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv -147 094 -2 307

B. 2 Příjmy z prodeje stálých aktiv 542

B. 3 Půjčky a úvěry spřízněným osobám

B. \*\*\* Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti -146 552 -2 307

Peněžní toky z finanční činnosti

C. 1 Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků 116 000 155 502

C. 2 Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty

C. \*\*\* Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti 116 000 155 502

F. Čistě zvýšení resp. snížení peněžních prostředků -382 369 47 514

R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období 38 312 52 569

(iv) mezitímní zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 30.6.2015 spolu s údaji za srovnávací období;

### Zkrácený PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 v celých tisících CZK

	Základní kapitál	Ážio	Fondy z přepracování a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělané výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 1.1.2014	300 000	0	0	0	0	0	153 698	-453 698
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	-2 434	-2 434
Výsledek hospodaření za běžné období							-2 434	-2 434
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.6.2014	300 000	0	0	0	0	0	151 264	-451 264
<b>Stav k 1.1.2015</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160 675</b>	<b>-480 675</b>
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	5 671	5 671
Výsledek hospodaření za běžné období							5 671	5 671
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.6.2015	300 000	0	0	0	0	0	166 346	-486 346

# Doplňující informace k nekonsolidovaným neauditovaným mezitímním finančním údajům Ručitele za období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015.

## 1. Obecné údaje o Ručiteli

### 1.1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL a.s.
IČ:	1800817
Vznik:	Zápis od OR proběhl 19.6.2013
Sídlo:	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní Forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	oddíl B, vložka 19190 vedená u Městského soudu v Praze
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

### 1.2 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu

Firma	Podíl
AROMI ENERGY LTD	100%

### 1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

### 1.4. Statutární orgány v průběhu období

Jediným členem představenstva byl pan Pavel Hubáček.

### 1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

### 1.6 Dozorčí orgány v průběhu období

Jediným členem dozorčí rady byl její předseda pan David Hubáček.

## 2. Doplňující informace k finančním údajům Ručitele

Veškeré finanční údaje jsou uváděny v tis. Kč.

### 2.1 Dlouhodobý finanční majetek

Stav Netto k 31.12.2014	266 633
Stav Netto k 30.6.2015	414 235
Změna	147 602

V prvním pololetí roku 2015 došlo ke zvýšení položky dlouhodobý finanční majetek díky pořízení 100% obchodního podílu ve společnostech Pereta Estates s.r.o. , REAL Hypo s.r.o. a BONUM reality,

s.r.o., dále došlo k založení společnosti UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. a byly poskytnuty příplatky mimo základní kapitál u společností UNICAPITAL ENERGY a.s., UNICAPITAL AGRO a.s.

## 2.2 Krátkodobé pohledávky

Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

	Stav k 30.6.2015		Stav k 31.12.2014	
	Čeková brutto hodnota	Opravná položka	Čeková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	582 724	0	251 708	0
Pohledávky po datu splatnosti	0	0	0	0

## 2.3 Krátkodobý finanční majetek

	Stav k 30.6.2015	Stav k 31.12.2014
Peníze	1 651	1 125
Účty v Bankách	36 661	419 556
Krátkodobý finanční majetek celkem	38 312	420 681

## 2.4 Vlastní kapitál

	Stav k 30.6.2015	Stav k 31.12.2014
Základní kapitál	300 000	300 000
Nerozdělený zisk minulých let	160 674	153 698
Výsledek hospodaření běžného účetního období	5 672	6 977
Vlastní Kapitál	466 346	460 675

## 2.5 Vydané dluhopisy

ISIN	datum emise	splatnost	kupón	forma	jmenovitá hodnota	objem emise	upsáno k 30.6.2015
ISIN0003510927	1.9.2013	1.9.2018	5,1% p.a.	listinný na jméno	500	100 000	44 000
ISIN0003510919	1.9.2013	1.9.2016	4,0% p.a.	listinný na jméno	500	100 000	14 500
ISIN0003510984	15.10.2013	15.10.2016	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN0003511198	3.3.2014	3.3.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	20 000	19 500
ISIN0003511180	3.3.2014	3.3.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	20 000	19 000
ISIN0003511172	3.3.2014	3.3.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	150	20 000	16 950
ISIN0003511313	18.4.2014	18.4.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	20 000	19 750
ISIN0003511305	2.5.2014	2.5.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	25 000	22 500
ISIN0003511487	9.6.2014	9.6.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN0003511495	9.6.2014	9.6.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN nepředěleno	28.7.2014	28.7.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	26 500
ISIN nepředěleno	28.7.2014	28.7.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepředěleno	8.9.2014	8.9.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	28 500
ISIN nepředěleno	8.9.2014	8.9.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	28 000
ISIN nepředěleno	3.11.2014	3.11.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	28 250
ISIN nepředěleno	10.11.2014	10.11.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	27 500
ISIN nepředěleno	8.12.2014	8.12.2019	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	28 250
ISIN nepředěleno	8.12.2014	8.12.2017	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	29 000
ISIN nepředěleno	1.2.2015	1.2.2020	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepředěleno	1.2.2015	1.2.2018	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	29 500
ISIN nepředěleno	16.3.2015	16.3.2020	5,1% p.a.	listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN nepředěleno	16.3.2015	16.3.2018	4,0% p.a.	listinný na jméno	250	30 000	26 250
Celkem							551 200

**ČNB**  
SEKCE LICEN  
NA PŘÍKOPĚ  
ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA  
Sankčních řízení  
15 03 Praha 1

**ČNB**  
SEKCE LICEN  
NA PŘÍKOPĚ  
ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA  
Sankčních řízení  
15 03 Praha 1