

**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 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 OPROTI 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. SHRNU TÍ

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.</p> <p>Skupina Ručitele je popsána v prvku B.5 v oddílu B – Ručitel.</p> <p>Emitent vlastní:</p> <ul style="list-style-type: none">(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;(b) 100% podíl společnosti FVE Jílovice s.r.o., IČO: 281 16 046, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2722, PSČ 779 00;(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.);(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(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.
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	Individuální
	31. 12. 2014	31. 12. 2013
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	50 100	0
Oběžná aktiva	80 898	2 015
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	79 779	1525
Aktiva celkem	130 998	2 015
Vlastní kapitál	63 106	1 999
Krátkodobé závazky	67 892	16
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 601	10
Vlastní kapitál a závazky celkem	130 998	2 015

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

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

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

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
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva	234 326	127 024	0
Krátkodobá aktiva	91 790	1 219	2 015
Aktiva celkem	326 116	128 243	2 015
Vlastní kapitál	131 560	60 302	1 999
Dlouhodobé závazky	188 998	0	0
Krátkodobé závazky	5 558	67 941	16
Vlastní kapitál a závazky celkem	326 116	128 243	2 015

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
Zisk za období	2 014	27

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>
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	<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 příplatek 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 příplatek 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>
B.15	Popis hlavních činností Emitenta	<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 Jílovce 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>
ODDÍL B - RUČITEL		
B.4b	Popis známých trendů	<p>Energetika</p> <p>Současné etapa vývoje energetiky je v globálním měřítku charakteristická vysokou mírou nejistot 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"> - dlouhodobá rostoucí poptávka po energiích - relativně stabilní a dobře předvídatelné peněžní toky - nízká náročnost na personál a jeho kvalifikaci (především u výroben energie) - pokračování regulace oboru - střednědobý až dlouhodobý horizont investic - vstřícný postoj bank ke spolufinancování <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>Development</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 m².</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.5</p>	<p>Skupina Ručitele</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>

		<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.10	Ověření historických finančních údajů	<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.12	Vybrané finanční a provozní údaje	<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> <p>Rozvaha (v tis. Kč)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Individuální</th> <th>Individuální</th> <th>Individuální</th> </tr> <tr> <th></th> <th>30. 6. 2015</th> <th>31. 12. 2014</th> <th>31. 12. 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA</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 Podíly – 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>Aktiva celkem</td> <td>1 035 826</td> <td>940 466</td> <td>637 632</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>466 346</td> <td>460 675</td> <td>453 698</td> </tr> </tbody> </table>		Individuální	Individuální	Individuální		30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013	AKTIVA				Dlouhodobá aktiva	414 785	267 982	206 001	- z toho Podíly – 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	Aktiva celkem	1 035 826	940 466	637 632	Vlastní kapitál	466 346	460 675	453 698
	Individuální	Individuální	Individuální																																			
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013																																			
AKTIVA																																						
Dlouhodobá aktiva	414 785	267 982	206 001																																			
- z toho Podíly – 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																																			
Aktiva celkem	1 035 826	940 466	637 632																																			
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
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 035 826	940 466	637 632

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>
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Ručitele	<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>
B.15	Popis hlavních činností Ručitele	<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>

		<p>projektů.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>REAL Hypo s.r.o. pronajímá nemovitost ve Frýdlantu nad Ostravicí, která slouží jako obchodní centrum.</p> <p>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 m².</p> <p>UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. je účelově založenou společností pro akvizice v rámci oblasti nemovitostí.</p>
--	--	---

7. INFORMACE O EMITENTOVĚ

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 Komerou 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
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	50 100	0
Oběžná aktiva	80 898	2 015
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	79 779	1525
Aktiva celkem	130 998	2 015
Vlastní kapitál	63 106	1 999
Krátkodobé závazky	67 892	16
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 601	10
Vlastní kapitál a závazky celkem	130 998	2 015

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	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
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva	234 326	127 024	0
Krátkodobá aktiva	91 790	1 219	2 015
Aktiva celkem	326 116	128 243	2 015
Vlastní kapitál	131 560	60 302	1 999
Dlouhodobé závazky	188 998	0	0
Krátkodobé závazky	5 558	67 941	16
Vlastní kapitál a závazky celkem	326 116	128 243	2 015

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
AKTIVA			
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
Aktiva celkem	914 358	940 292	974 455
Vlastní kapitál			
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
Vlastní kapitál a závazky celkem	914 358	940 292	974 455

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
Provozní hospodaření výsledek	15 329	34 971	17 267	32 729
Finanční hospodaření výsledek	-8 492	-53 662	-16 404	-28 566
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	7 363	-18 418	3 687	4 871
Výsledek celkem za účetní období	7 363	-18 418	3 687	4 871
Výsledek celkem před zdaněním	6 836	-18 691	863	4 163

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

* 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	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	4 509	9 526	6 114	5 585
Finanční výsledek hospodaření	- 2 393	- 6 529	- 3 332	- 6 261
Výsledek celkem před zdaněním	2 116	2 997	2 782	-675

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
Aktiva celkem	11 478	3 200	48 776
Vlastní kapitál	9 143	647	1 210
Krátkodobé závazky	2 335	2 450	47 566
Vlastní kapitál a závazky celkem	11 478	3 200	48 776

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 dané 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
Výsledek celkem před zdaněním	8 497	- 174	84	140

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
Aktiva celkem	1 559	100
Vlastní kapitál	-1 821	51
Krátkodobé závazky	959	49
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 559	100

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
Výsledek celkem před zdaněním	- 1871	- 49

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
Aktiva celkem	203 959	201 970	206 482
Vlastní kapitál	3 074	-98	2 937
Krátkodobé závazky	69 258	71 441	68 788
Vlastní kapitál a závazky celkem	203 959	201 970	206 482

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
Výsledek celkem před zdaněním	3 172	-1 155	-1 214	2 992

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

* 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	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	4 290	5 946	3 831	3 659
Finanční výsledek hospodaření	-2 030	-4 443	- 2 244	-4 215
Výsledek celkem před zdaněním	2 260	1 503	1 588	-556

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 prodána 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 Jilovice 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 trh¹

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 stabilní². 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 stanovovaná Energetickým regulačním úřadem. Druhou složku tvoří neregulovaná cena silové elektřiny jednotlivých dodavatelů.

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

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

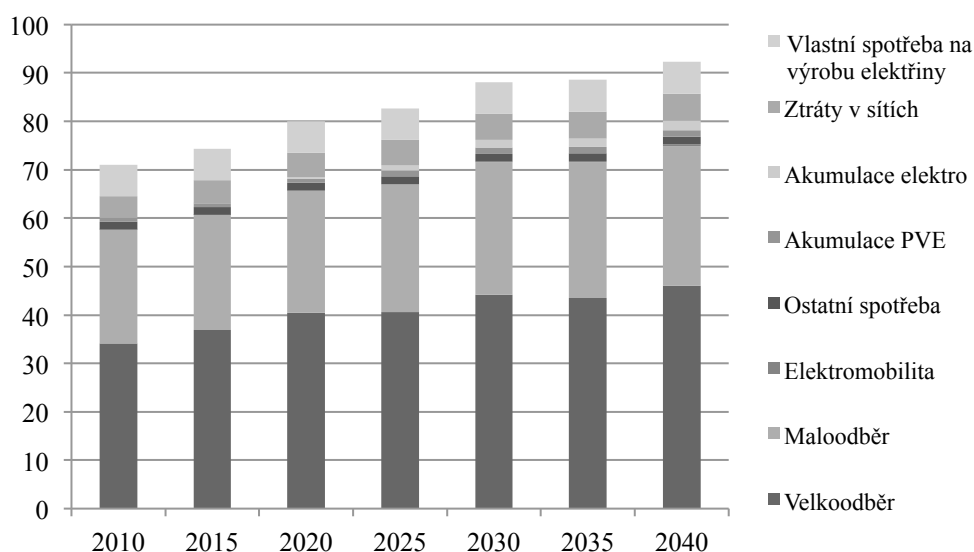
S počátkem liberalizace trhu od roku 2006 a rostoucí konkurencí probíhá energetickým trhem vlna přechodů koncových zákazníků k jiným dodavatelům za účelem získat nejvýhodnější podmínky dodávky energií. Na konci roku 2014 meziročně ubylo změn dodavatelů o téměř 21 %³. Počet přechodů v České republice 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 zmiřován efektem úspor, které vznikají vlivem postupného snižování energetické náročnosti spotřebičů.

Celková národní hrubá spotřeba elektřiny činí okolo 70,2 TWh⁴, 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)⁵



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

³ Zdroj: ČSÚ: Bilance elektrické energie za rok 2013; < http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl_energetika>

⁴ Zdroj: ČSÚ: Bilance elektrické energie za rok 2013; < http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl_energetika>

⁵ Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014

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

Distribuční soustavy⁶

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 společnostem E.ON, PRE (poskytuje v hlavním městě Praha) a ČEZ Distribuce.

Kromě těchto hlavních hráčů se do sítí 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 elektřiny⁷. 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.

Vizi 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 m³ 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.

⁶ Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, prosinec 2014

⁷ 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.

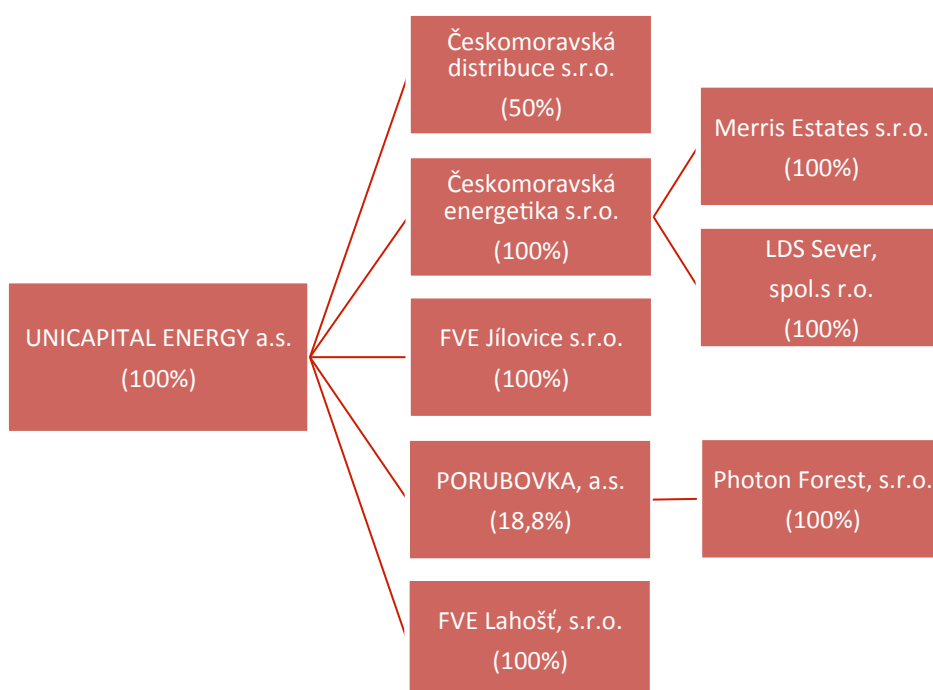
Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.

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 m² 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 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
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 splatných 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 splatných 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 zaplacená 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 zaplacená 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 Kopřivová, 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	Individuální	Individuální
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
AKTIVA			
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
Aktiva celkem	1 035 826	940 466	637 632
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
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 035 826	940 466	637 632

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
AKTIVA			
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
Aktiva celkem	203 571	147 802	296 658
Vlastní kapitál	134 407	94 731	2 828
Krátkodobé závazky	69 164	53 060	293 830
Vlastní kapitál a závazky celkem	203 571	147 802	296 658

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.

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
AKTIVA		
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	Individuální	Individuální
	30. 6. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
AKTIVA			
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
Aktiva celkem	317 058	342 100	498 181
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
Vlastní kapitál a závazky celkem	317 058	342 100	498 181

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	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	- 6233	13 516	1 466	7 118
Finanční výsledek hospodaření	- 5186	- 11 894	- 4 213	-79
Výsledek celkem před zdaněním	- 11 419	1 622	- 2 747	7 039

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
Aktiva celkem	187 838	190 978	74 216
Vlastní kapitál	4 239	3 292	- 58
Krátkodobé závazky	64 715	58 114	40 689
Vlastní kapitál a závazky celkem	187 838	190 978	74 216

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
Výsledek celkem před zdaněním	947	4 235	- 385	- 258

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
Aktiva celkem	2 000
Vlastní kapitál	1 973
Krátkodobé závazky	27
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 000

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
Výsledek celkem před zdaněním	- 27

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
Aktiva celkem	50 700	52 781	58 848
Vlastní kapitál	10 307	10 622	11 064
Krátkodobé závazky	16 429	14 408	13 217
Vlastní kapitál a závazky celkem	50 700	52 781	58 848

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
Výsledek celkem před zdaněním	- 314	30	1 183	1 446

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 řádné 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
Aktiva celkem	325 837	100
Vlastní kapitál	21 234	56
Krátkodobé závazky	270 760	44
Vlastní kapitál a závazky celkem	325 837	100

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti Pereta 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	Individuální
	1. 6. 2015 -	27. 10. 2014
	30. 6. 2015	-
		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 společností ve skupině Ručitele, které jsou popsány v kap. 8.16.“ se nahrazuje větou:

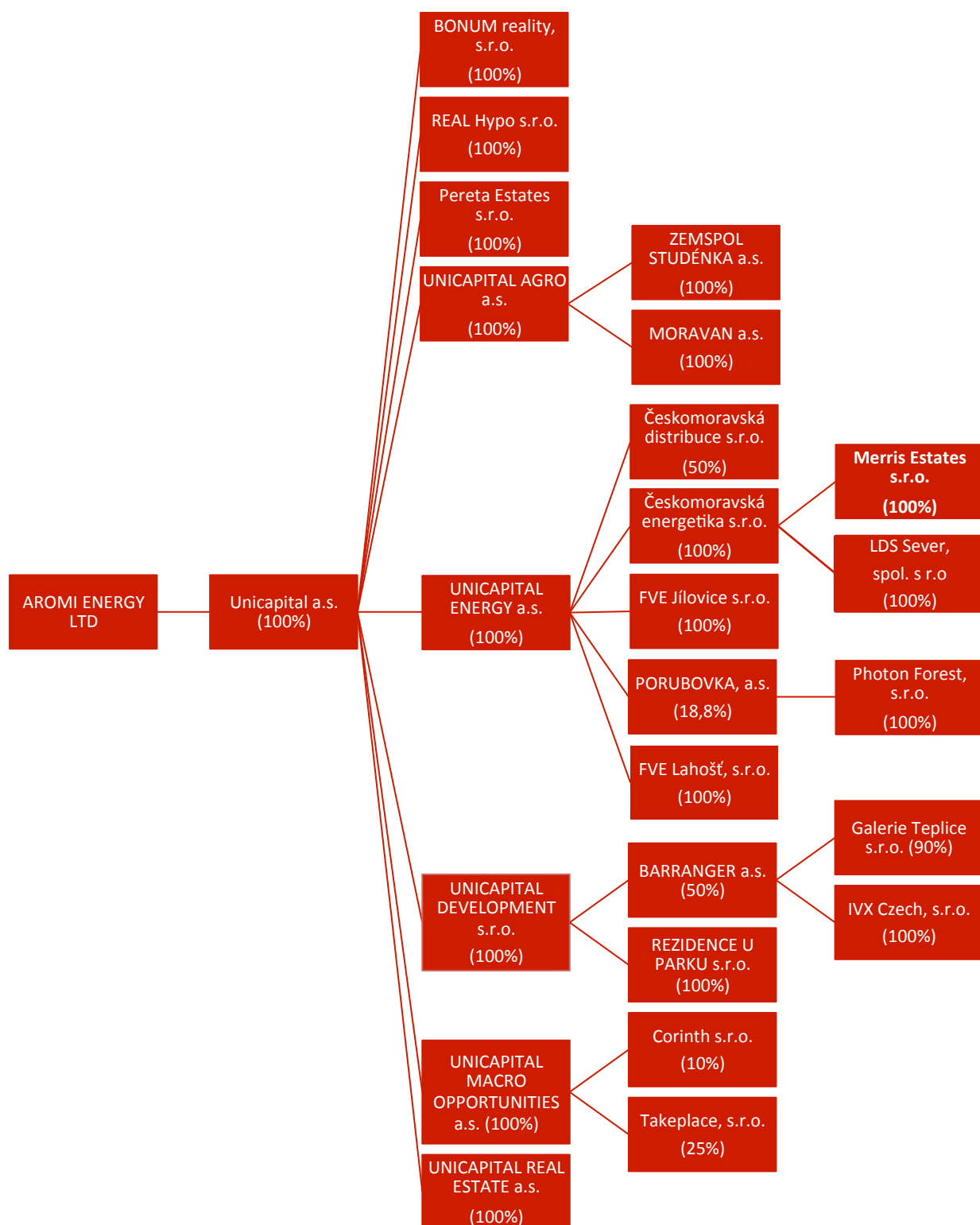
Ručitel poskytl úvěry a půjčky, příplatky mimo základní kapitál nebo jiné financování společností ve skupině Ručitele, které jsou popsány v kap. 8.16.

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 m², jehož součástí je stavba č.p. 1194, Olomouc
- pozemek parc. č. 75/116, ostatní plocha o výměře 320 m²,
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 m². 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:

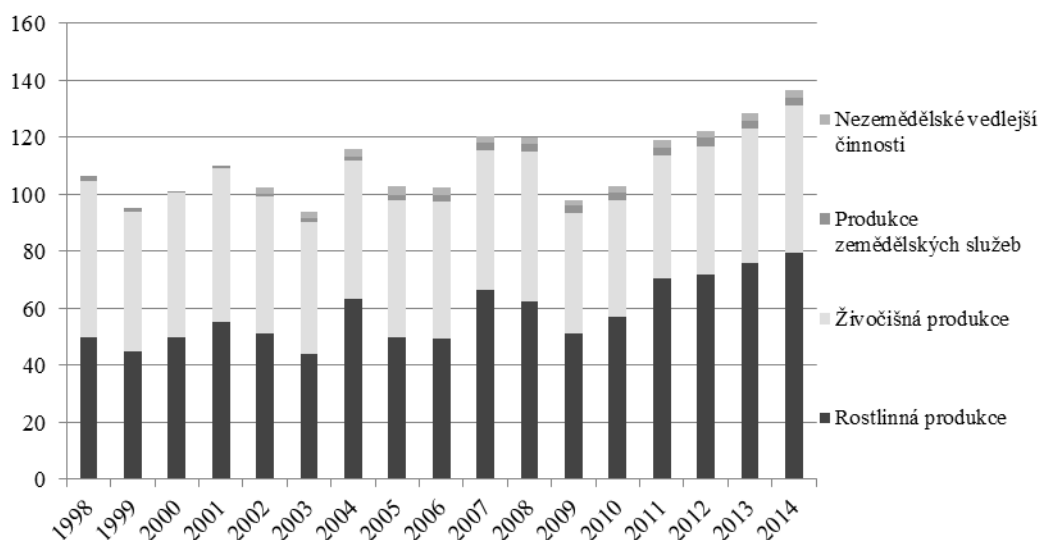
8.9.3. Investiční trendy v energetice

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

Investiční trendy v zemědělství⁸

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 agrární 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 %.

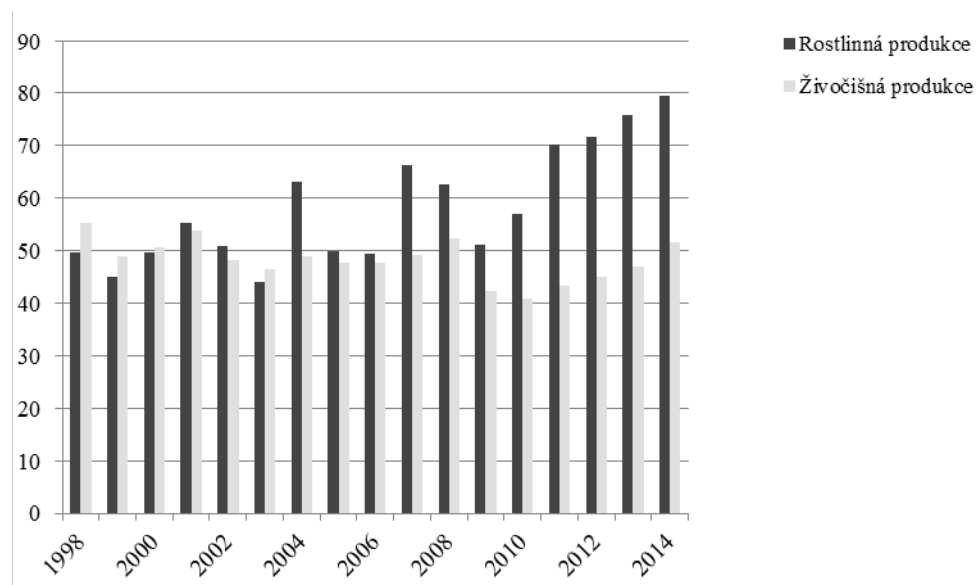
Rostlinnou výrobu pozitivně ovlivnilo počasí, kdy byl rok 2014 nejteplejším od roku 1961. V porovnání s ostatními lety ho lze srážkově označit za normální. V roce 2014 bylo sklizeno 26 409

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

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 %.

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.

Graf: Souhrnný 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 obrát 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 (vč. lesnictví a rybnářství) 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) nemovitostí⁹, ii) průmyslových nemovitostí¹⁰ a iii) kancelářských nemovitostí¹¹.

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 rozsahu¹². 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 2015¹³.

Loňský rok 2014 byl charakteristický vysokou investiční aktivitou, vysokými objemy nové výstavby a silnou poptávkou po průmyslové produkci. V roce 2014 přibylo dalších 386 tisíc m² 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

⁹ Zdroj: Trend Report 2015, Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

¹⁰ Zdroj: Český trh průmyslových nemovitostí – Q1 2015, Jones Lang LaSalle IP

¹¹ Zdroj: Prague Office Market – Q2 2015, Jones Lang LaSalle IP

¹² 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-investic1>

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

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.

Největší objem nových skladových hal byl v roce 2014 dokončen v Praze a okolí. Jednalo se o 125 600 m² nových industriálních a výrobních ploch, což představuje 35% podíl na všech dokončených prostorech v ČR za loňský rok. Další 60 700 m² ploch bylo dokončeno v regionu středních Čech. Třetí a čtvrtý nejvyšší podíl objemu průmyslových novostaveb připadá Plzeňskému a Jihomoravskému kraji. Postavilo se tam 55 500 m², respektive 48 400 m² 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 m². Největším projektem, kde byla zahájena výstavba ve čtvrtém čtvrtletí roku 2014, je skladový objekt pro společnost Primark v CTParku Bor (62 000 m²).

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 prostorách podílel e-commerce téměř třetinou (27 %). Na konci roku 2014 měli internetoví prodejci pronajato přes 260 000 m² ploch z celkových 4,9 milionů m² 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/m²/měsíc. Výše nájemného za kancelářské vestavky dosahuje 8,00 - 9,00 EUR/m²/měsíc. Obvyklá výše servisních poplatků se pohybuje mezi 0,50 - 0,65 EUR/m²/měsíc.

Nabídka průmyslových nemovitostí kategorie A na konci prvního čtvrtletí 2015 vzrostla celkem na 5,1 milionu m². 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 m². Budovy třídy A představují 69 % celkové plochy, nejkvalitnější budovy třídy AAA pak dosahují celkové výměry 281 400 m² a zabírají tak 13 % z celkové výměry moderních kanceláří v Praze. Ve výstavbě je dalších 148 000 m² kancelářských prostor, z nich 88 200 m² s plánovaným dokončením do konce roku 2015. Celkem by tak v průběhu roku 2015 mělo být dokončeno v Praze až 183 300 m², 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 m²) v Praze 5 nebo Corso Court (17 200 m²) 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 zahltí 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 m², 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 m² s celkovým podílem renegociací 39 %. Nových kancelářských prostor vzniklo na trhu 150 tisíc m², 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 m². 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 m² na měsíc¹⁴, ve vnitřním městě mezi 15,0 - 17,5 EUR za m² na měsíc a ve vnějším městě v rozmezí 13,0 – 14,5 EUR za m² 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

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

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 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 zapůjčitelem 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 zapůjčitelem 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 STUDĚNKA 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 STUDĚNKA 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.
- (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 Pobřežní, 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