



**ZÁKLADNÍ PROSPEKT
PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM
UNICAPITAL ENERGY a.s.**

v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1 000 000 000 Kč

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného UNICAPITAL ENERGY a.s. se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen "**Emitent**" nebo "**UNICAPITAL**" a dluhopisový program dále jen "**Dluhopisový program**" nebo "**Program**"). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí 10 let.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen "**Emisní dodatek**"), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí kterékoli Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu vydání, nebo budou-li Dluhopisy umístěovány formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též tzv. konečné podmínky nabídky/emise (dále jen "**Konečné podmínky**") a individuální shrnutí Emise tak, aby Emisní dodatek spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Emisní dodatek uveřejněný nejpozději k datu emise o Konečné

podmínky poté, co rozhodne o takové formě umísťování Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu a před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (dále také jen "ČNB") a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na trh organizovaný Burzou cenných papírů Praha, a. s. (dále také jen "BCPP"), případně na jiný regulovaný trh cenných papírů, který by trh BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku příslušné Emise. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů.

Platby z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat právní předpisy České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníkům Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů z dluhopisů (blíže viz kap. „Zdanění a devizová regulace“).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 16.2.2015.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB 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. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni, nebude-li tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku k Základnímu prospektu - v takovém případě budou údaje v Základním prospektu aktuální ke dni, jenž bude uveden v dodatku k Základnímu prospektu.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem.

Aranžér Programu

Raiffeisenbank, a.s.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

*Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu §36a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" nebo "**ZPKT**"), článku 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a článku 26 Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. "Společné emisní podmínky Dluhopisů").*

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto nabídkového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušném Emisním dodatku. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Ručiteli, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Emisních dodatků.

Informace obsažené v kapitolách „Zdanění a devizová regulace“ a „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi a Ručiteli“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo

nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta a Ručitele, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení, či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent a Ručitel není schopen ovlivnit. Potenciální investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a, v případě přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP, také v souladu se ZPKT a s burzovními pravidly, uveřejňovat auditované výroční zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své finanční výkazy (rozvahu a výkaz zisků a ztrát) a plnit ostatní informační povinnosti.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Emisní dodatky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, budou k dispozici na požádání v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách www.unicapital-energy.cz v sekci “pro investory”.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Českých účetních standardů. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.

Některé výrazy jsou definovány v kap. „Seznam použitých definic, pojmů a zkratek“. Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

1. OBSAH

1. OBSAH	6
2. SHRNUTÍ	9
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	28
3.1. RIZIKA VE VZTAHU K EMITENTOVÍ	28
3.2. RIZIKA VE VZTAHU K RUČITELI	30
3.3. RIZIKA VE VZTAHU K ČESKÉ REPUBLICE	31
3.4. RIZIKA VE VZTAHU K INVESTOVÁNÍ DO DLUHOPISŮ	32
4. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	35
5. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	36
5.1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	38
5.2. DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	40
5.3. STATUS A ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ	41
5.4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA	41
5.5. VÝNOS	44
5.6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	46
5.7. PLATEBNÍ PODMÍNKY	48
5.8. ZDANĚNÍ	53
5.9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NESPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A DLUHŮ	56
5.10. PROMLČENÍ	58
5.11. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A KOTAČNÍ AGENT	58
5.12. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK	60
5.13. OZNÁMENÍ	66
5.14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK	66
5.15. DEFINICE	67
6. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK	73
7. INFORMACE O EMITENTOVÍ	83
7.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	83
7.2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	84
7.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE	84
7.4. RIZIKOVÉ FAKTORY	87
7.5. ÚDAJE O EMITENTOVÍ	87
7.6. PŘEHLED PODNIKÁNÍ	89
7.7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	92
7.8. INFORMACE O TRENDÉCH	95
7.9. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU	96
7.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	96

7.11. POSTUPY DOZORČÍ RADY	98
7.12. HLAVNÍ AKCIONÁŘI	99
7.13. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA.....	99
7.14. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	100
7.15. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	100
7.16. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	101
7.17. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	101
8. RUČENÍ A INFORMACE O RUČITELI	102
8.1. POVAHA ZÁRUKY	102
8.2. ROZSAH ZÁRUKY.....	102
8.3. INFORMACE O RUČITELI.....	102
8.4. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	102
8.5. RIZIKOVÉ FAKTORY	107
8.6. ÚDAJE O RUČITELI.....	107
8.7. PŘEHLED PODNIKÁNÍ	110
8.8. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	111
8.9. INFORMACE O TRENDECH	114
8.10. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU.....	118
8.11. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	118
8.12. POSTUPY DOZORČÍ RADY	121
8.13. HLAVNÍ AKCIONÁŘI	121
8.14. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH RUČITELE.....	121
8.15. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	122
8.16. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	123
8.17. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	126
8.18. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	127
9. PODMÍNKY NABÍDKY / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU ...	128
9.1. PODMÍNKY NABÍDKY.....	128
9.2. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	128
10. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE	130
11. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRAVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ A RUČITELI...	131
12. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	132
13. DALŠÍ INFORMACE.....	133
13.1. INFORMACE TŘETÍCH STRAN	133
14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	133

15. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	134
---------------------------------	------------

2. SHRnutí

Toto shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro Emitenta a Ručitele a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "nepoužije se".

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

A.1	Upozornění	Toto shrnutí představuje úvod prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu zřízeného UNICAPITAL ENERGY a.s. se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Emitent“) v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1 000 000 000 Kč a době trvání 10 let (dále jen „Dluhopisový program“ a dluhopisy dále jen „Dluhopisy“). Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. základní prospekt (včetně jeho případných dodatků dále jen „Základní prospekt“) spolu s emisním dodatkem pro příslušnou emisi. V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak. Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.
A.2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu Dluhopisů pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli	Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB a výhradně v České republice. Podmínkou výše uděleného souhlasu (včetně souhlasu s použitím prospektu konkrétních Dluhopisů) je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů. Finanční zprostředkovatelé: [●] Délka nabídkového období: [●] Emitent přijímá odpovědnost za obsah prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému

		umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů. <i>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoli finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.</i>
--	--	---

ODDÍL B – EMITENT

B.1	Název Emitenta	UNICAPITAL ENERGY a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	Sídlo: Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika akciová společnost, Česká republika Emitent se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
B.4b	Popis známých trendů	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. 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. Emitent dále předpokládá následující trendy v odvětví energetiky: - 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 Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.
B.5	Skupina Emitenta	Emitent je součástí skupiny, přičemž je dceřinou společností UNICAPITAL a.s. (dále jen „Ručitel“). Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% počtu akcií Emitenta. Skupina Emitenta působí na trhu energetiky. Skupina Ručitele je popsána v prvku B.5 v oddílu B – Ručitel. Emitent vlastní 50% obchodní podíl v Českomoravské Distribuci, jež je distributorem elektrické energie na území České republiky.
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu zisku nevyhotovil.

B.10	Ověření historických finančních údajů	Historické finanční údaje vycházejí z auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a auditované mezitímní závěrky Emitenta k 30. 9. 2014. Auditor Emitenta ověřil účetní závěrku za rok 2013 a mezitímní účetní závěrku za období 1.1.2014 až 30.9.2014 "bez výhrad".																																																				
B.12	Vybrané finanční a provozní údaje	Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a z individuální auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta k 30. 9. 2014 ve srovnání s vybranými individuálními finančními údaji k 30. 9. 2013. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů. Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Rozvaha k 30. 9. 2014, 30. 9. 2013, 31. 12. 2013 (v tis. Kč) <table><tr><td></td><td>Individuální</td><td>Individuální</td><td>Individuální</td></tr><tr><td></td><td>30. 9. 2014</td><td>30. 9. 2013</td><td>31. 12. 2013</td></tr><tr><td colspan="4">AKTIVA</td></tr><tr><td>Dlouhodobá aktiva</td><td>50 000</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Oběžná aktiva</td><td>79 791</td><td>2 016</td><td>2 015</td></tr><tr><td>- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba</td><td>78 712</td><td>0</td><td>1525</td></tr><tr><td>Aktiva celkem</td><td>129 791</td><td>2 016</td><td>2 015</td></tr><tr><td colspan="4"> </td></tr><tr><td>Vlastní kapitál</td><td>62 262</td><td>2 000</td><td>1 999</td></tr><tr><td>Krátkodobé závazky</td><td>67 468</td><td>16</td><td>16</td></tr><tr><td>- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba</td><td>67 439</td><td>10</td><td>10</td></tr><tr><td>Vlastní kapitál a závazky celkem</td><td>129 791</td><td>2 016</td><td>2 015</td></tr></table> Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Výkaz zisků a ztrát za období 1.1.2014 až 30.9.2014, 23.7.2013 až 30.9.2013 a 23.7.2013 až 31.12.2013 (v tis. Kč) <table><tr><td>Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)</td><td>Individuální</td><td>Individuální</td><td>Individuální</td></tr></table>		Individuální	Individuální	Individuální		30. 9. 2014	30. 9. 2013	31. 12. 2013	AKTIVA				Dlouhodobá aktiva	50 000	0	0	Oběžná aktiva	79 791	2 016	2 015	- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 712	0	1525	Aktiva celkem	129 791	2 016	2 015					Vlastní kapitál	62 262	2 000	1 999	Krátkodobé závazky	67 468	16	16	- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10	10	Vlastní kapitál a závazky celkem	129 791	2 016	2 015	Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)	Individuální	Individuální	Individuální
	Individuální	Individuální	Individuální																																																			
	30. 9. 2014	30. 9. 2013	31. 12. 2013																																																			
AKTIVA																																																						
Dlouhodobá aktiva	50 000	0	0																																																			
Oběžná aktiva	79 791	2 016	2 015																																																			
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 712	0	1525																																																			
Aktiva celkem	129 791	2 016	2 015																																																			
Vlastní kapitál	62 262	2 000	1 999																																																			
Krátkodobé závazky	67 468	16	16																																																			
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10	10																																																			
Vlastní kapitál a závazky celkem	129 791	2 016	2 015																																																			
Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)	Individuální	Individuální	Individuální																																																			

			1.1.2014 - 30.9.2014	23.7.2013 - 30.9.2013	23.7.2013 - 31.12.2013
	Výkony		300	0	0
	Provozní hospodaření	výsledek	221	-19	-25
	Finanční hospodaření	výsledek	102	2	24
	Výsledek celkem před zdaněním	před	323	-17	-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. Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.				

B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	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.
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	Emitent je jako holdingová společnost závislý na podnikání svých dceřiných společností. Emitent není závislý na jiných subjektech ve skupině. Skupina Emitenta je popsána v prvku B.5 tohoto oddílu.
B.15	Popis hlavních činností Emitenta	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. 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. V budoucnu se chce Emitent v rámci svých akvizovaných společností zaměřit také na výrobu energetických zdrojů a distribuci tepla. 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.
B.16	Ovládající osoba	Emitent je přímo ovládán Ručitelem. 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. Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.
B.17	Rating Emitenta	Emitent nemá rating. Emitent nevydal dluhové cenné papíry, které mají rating.

B.18	Popis povahy a rozsahu záruky	Záruka vystavená Ručitelem má povahu finanční záruky podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku. Ručitel v záruční listině prohlašuje, že na první písemnou výzvu každého vlastníka Dluhopisu neprodleně uspokojí veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Emitenta vůči každému vlastníkovu Dluhopisů až do celkové výše 1.000.000.000 Kč, vzniklé na základě Dluhopisů, pokud je Emitent v prodlení více než 14 dní s plněním zajištěných dluhů.
B.19	Údaje o Ručiteli	Údaje o Ručiteli jsou uvedeny v následujícím oddíle shrnutí ve stejném rozsahu jako údaje o Emitentovi.

ODDÍL B – RUČITEL

B.1	Název Ručitele	UNICAPITAL a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Ručitele, země registrace a právní předpisy, podle nichž Ručitel provozuje činnost	Sídlo: Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika akciová společnost, Česká republika Ručitel se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
B.4b	Popis známých trendů	<i>Energetika</i> 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. 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. Emitent dále předpokládá následující trendy v odvětví energetiky: - 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

		<i>Zemědělství</i> Dle nejaktuálnějších zveřejněných dat se odvětví zemědělství podílelo v roce 2013 na celkové tvorbě hrubé přidané hodnoty české ekonomiky v základních běžných cenách 1,57 %, což představuje meziroční nepatrný nárůst o 0,02 p.b. Strukturální charakteristiky a ekonomické výsledky zemědělských podniků za období 2011-12 ukazují jak proces adaptace podniků na měnící se ekonomické a agrárně politické podmínky, tak vývoj cen a produkce hlavních zemědělských komodit. Hlavním determinantem vývoje ekonomické situace zemědělských podniků byl v letech 2011-12 příznivý vývoj cen zemědělské produkce. Cena vstupů do zemědělství celkem v roce 2013 meziročně vzrostla o 3,1 %. Ekonomická úroveň vyjádřená ukazatelem čisté přidané hodnoty se v roce 2012 zvýšila u podniků právnických osob o 2,9 %. Z ekonomických výsledků zemědělských podniků vyplývá také rozvoj diverzifikace aktivit zemědělských podniků. Po propadu investic v rámci odvětví zemědělství v letech 2009 a 2010 došlo k zvýšení investic měřených prostřednictvím ukazatele tvorba hrubého fixního kapitálu. Podle údajů Českého statistického úřadu došlo v odvětví zemědělství, lesnictví a rybářství v roce 2013 k poklesu počtu zaměstnanců o 0,9 % proti roku 2012. Výměra využívané zemědělské půdy na podnik se v roce 2012 se snížila o 1 %. Podíl využívané pronajaté zemědělské půdy mírně poklesl. Pokračoval tak trend strukturálního vývoje posledních let. <i>Development</i> V rámci trhu nemovitostí určených pro maloobchod se projevuje pozvolná rostoucí tendence České ekonomiky s růstem hrubého domácího produktu ve výši 2,7 % v druhém čtvrtletí 2014. Maloobchodní tržby pokračovaly v rostoucí tendenci s meziročním tempem růstu ve výši 4,4 % v srpnu, 6,2 % v červenci a 6,4 % v červnu. 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. 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 třetího čtvrtletí roku 2014 2,96 milionu m². Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s průměrnou
--	--	--

		pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele na běžný finanční rok.
--	--	---

B.5	Skupina Ručitele	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. Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček. Ručitel vlastní 100 % akcií tvořících základní kapitál Emitenta a společností: UNICAPITAL AGRO a.s. (která je 100% akcionářem společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.) UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. (která je 50% akcionářem společnosti BARRANGER a.s., která vlastní 90% podíl na Galerie Teplice s.r.o. a 100% společníkem ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o.) Skupina Ručitele působí na trzích energetiky, zemědělství a developmentu.
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Ručitel prognózu zisku nevyhotovil.
B.10	Ověření historických finančních údajů	Historické finanční údaje vycházejí z auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013 a auditované mezitímní závěrky Ručitele k 30. 9. 2014. Auditor Ručitele ověřil účetní závěrku za rok 2013 a mezitímní účetní závěrku za období 1.1.2014 až 30.9.2014 "bez výhrad". Auditor Ručitele upozornil na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek (i) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2013 (204 666 Kč) a (ii) Přílohy k mezitímní účetní závěrce k 30. 9. 2014 (266 666 Kč): Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

B.12**Vybrané finanční a provozní údaje**

Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013 a z individuální auditované mezitímní účetní závěrky Ručitele k 30. 9. 2014. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.

Ručitel nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku v souladu s § 22a odst.1 zákona o účetnictví (výjimka na malý obrát, bilanční sumu a zaměstnance).

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Rozvaha k 30. 9. 2014, a k 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální 30. 9. 2014	Individuální 31. 12. 2013
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	268 401	206 001
- z toho Podíly – ovládaná osoba	266 633	204 633
Oběžná aktiva	517 195	431 551
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	461 397	419 804
Aktiva celkem	785 798	637 632
 Vlastní kapitál	 464 346	 453 698
Dlouhodobé závazky	312 550	55 500
- z toho Vydané dluhopisy	312 550	55 500
Krátkodobé závazky	5 219	128 434
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	126 762
Vlastní kapitál a závazky celkem	785 798	637 632

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Výkaz zisků a ztrát za období 1.1.2014 až 30.9.2014, 19.6.2013 až 30.9.2013 a 19.6.2013 až 31.12.2013 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)		Individuální	Individuální	Individuální
		1.1.2014 - 30.9.2014	19.6.2013 - 30.9.2013	19.6.2013 - 31.12.2013
Výkony		1813	200	814
Provozní výsledek hospodaření		14 392	-1 930	-4 575
Finanční výsledek hospodaření		-61	178 681	158 273
Výsledek celkem před zdaněním		14 331	176 751	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 (a) prodeje akcií v Moravské zemědělské a. s. mimo skupinu Ručitele; a (b) koupě 100% podílu ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o..				

B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Ručitele	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.
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	Ručitel je jako holdingová společnost závislý na podnikání svých dceřiných společností. Ručitel není závislý na jiných subjektech ve skupině. Skupina Ručitele je popsána v prvku B.5 tohoto oddílu.
B.15	Popis hlavních činností Ručitele	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. Ručitel směřuje k získávání majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti energetiky, zemědělství, developmentu a finančních trhů na území České republiky. Činnost Emitenta je popsána v prvku B.15 - Popis hlavních činností Emitenta v oddíle B – Emitent. Hlavní činnosti společností ve skupině Ručitele (vyjma Emitenta): UNICAPITAL AGRO a.s. investuje především do zemědělské prvovýroby rostlinné a živočišné produkce. UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. cílí na investice do developerských projektů zabývajících se výstavbou obchodně-administrativních a rezidenčních projektů. UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. se zabývá investicemi na finančních a kapitálových trzích. Společnost realizuje strategické investice na základě fundamentálního vyhodnocení jednotlivých instrumentů v kombinaci s krátkodobými i dlouhodobými matematickými modely a modely na bázi technické analýzy.
B.16	Ovládající osoba	Ručitel je přímo ovládán zahraniční společností AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042, která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu Ručitele. Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.
B.17	Rating Ručitele	Ručitel nemá rating. Ručitel nevydal dluhové cenné papíry, které mají rating.

C.1	Dluhopisy a Dluhopisový program	Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě emise 1 000 000 000 Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let. ISIN Dluhopisů: [•] ISIN Kupónů (je-li požadováno): [•/ nepoužije se] Podoba Dluhopisů: [zaknihovaná; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [listinná; Dluhopisy [ne]budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, [evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor] Forma Dluhopisů: [na doručitele / na jméno / na řad] Status Dluhopisů: nepodřízené
C.2	Měna Dluhopisů	Koruna česká (Kč)
C.5	Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů (budou-li vydávány), zakládají přímé, obecné, nezajištěné (vyjma zajištění na základě Záruční listiny), nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

		[Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů / Emitent nemá právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů] [Vlastník dluhopisů má právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem / Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem]
C.9	Výnos Dluhopisů	Dluhopisy ponesou pevný úrokový výnos. Úroková sazba Dluhopisů: [• % p.a.] Výplata výnosů: [jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně] Den výplaty výnosů: [•] Den konečné splatnosti Dluhopisů: [•] [Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [•]]
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složkou výnosu.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	[Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP; segment: [•]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh [•]] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému [•]] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.]

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů: • Nepříznivé hospodářské výsledky dceřiných společností, na kterých je Emitent závislý, mohou nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta. • Nedokončení potřebných akvizičních procesů může vést ke ztrátě souvisejících nákladů, vynaložených Emitentem na akviziční poradenství v rámci procesu akvizice cílových společností. • Další zadlužení Emitenta a případné zvýšení úrokových sazeb může vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se
------------	--	---

		zadlužením. • Selhání protistrany může mít vliv na náklady a dokončení projektů, kvalitu práce, dodávky některých důležitých výrobků či služeb nebo vystavit Emitenta riziku ztráty dobré pověsti, kontinuity podnikání a důležitých smluv, jakož i značným dodatečným nákladů • Nezískání či ztráta potřebných povolení a licencí mohou znemožnit či omezit podnikatelské aktivity Emitenta. • Jakýkoli pokles cen elektrické energie či snížení poptávky může nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny. • Změna regulovaných tarifů a cen energií může nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny. • Nepředpokládané změny klimatických podmínek mohou vyústit ve snížení poptávky po elektrické energii a teple, což by mělo negativní vliv na příjmy Emitenta. • Ztráta klíčových zaměstnanců může vést ke zvýšeným nákladům spojeným se snahou o jejich nahrazení. Ztráta některého z vrcholových zaměstnanců Emitenta může vést ke ztrátě organizačního zaměření, zhoršenému výkonu činností Emitenta, jeho strategie či schopnosti identifikovat a provést strategické iniciativy v budoucnu. • Vstup nových konkurentů na trh může vést k odlivu zákazníků nebo ke snížení cen energií a tím i příjmů Emitenta. • Selhání, porucha, odstávka, přírodních katastrofa, sabotáž či teroristický útok na distribuční soustavy, informační systémy a další zařízení Emitenta a společností z jeho skupiny mohou nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny.
--	--	--

D2	Hlavní rizika specifická pro Ručitele	Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Ručitele a nepříznivý dopad na schopnost Ručitele splnit své závazky ze Záruční listiny. Pro Ručitele jsou specifická stejná rizika jako pro Emitenta uvedená v prvku D2 - Hlavní rizika specifická pro Emitenta a dále: • Případná neúroda v důsledku nepříznivého počasí a přírodních katastrof může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Úmrtí většího počtu zvířat v důsledku nákazy epidemií může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Volatilita cen vstupů, problémy s odbytem, neočekávaná politická opatření v oblasti zemědělství, případně nepředvídatelné změny v technologických procesech mohou vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Prostory pronajímané v rámci nemovitostí vlastněných společnostmi ve skupině Ručitele mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. To může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Vlastněné nemovitosti mohou být poškozeny v důsledku živelné či jakékoli jiné nepředvídatelné události. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného a vyvolat dodatečné náklady spojené s opravou či nahrazením poškozených nemovitostí, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Selhání technologie, selhání obsluhy, nefunkčnosti IT, živelné pohromy, opravy mohou vést k dlouhodobému přerušení běžného provozu v pronajímaných prostorech. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele. • Nepříznivý vývoj realitního trhu a stavebnictví, který může plynout zejména z chybějící koncepce rozvoje veřejných investic, chybějící podpory soukromých investic, bydlení a stavebnictví nebo odložených investic soukromého sektoru, může mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory: • Dluhopisy mohou být komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své

		znalosti a zázemí pečlivě uvážit. • Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. • Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. • Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. • Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná. • Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů). • Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. • Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace. • Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. • [Emitent může Dluhopisy předčasně splatit a tím vystavit investora riziku nižšího než předpokládaného výnosu.]
--	--	---

ODDÍL E - NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	[●]
E.3	Popis podmínek nabídky	Celková částka nabídky: [●] Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: [●] Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny: Emitent hodlá Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to [kvalifikovaným / jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům]. Uvedení očekávané ceny, za kterou budou cenné papíry nabízeny, popř. informace o metodě určení ceny a postup jejího zveřejnění: Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise bude činit [●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude činit [●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč / cena za nabízené Dluhopisy bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na www.unicapital-energy.cz v sekci “pro

		investory”. Při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek.
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] / [[●] působí též v pozici [Administrátora, Agentu pro výpočty a Kótačního agenta Emise]. [[●] vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]
E.7	Odhad nákladů účtovaných investorovi	Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Investorům bude přeučtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP a poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů. S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP a v sazebníku BCPP.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

3.1. RIZIKA VE VZTAHU K EMITENTOVÍ

Rizika spojená s Emitentem vyplývají zejména z jeho účasti v jednotlivých energetických společnostech, které budou licencovanými subjekty.

3.1.1. Obecná rizika spojená s podnikáním Emitenta

Riziko řízení a kontroly podnikání Emitenta

Představenstvo i dozorčí rada Emitenta mají jen jednoho člena, kteří jsou zároveň v příbuzenském vztahu (otec a syn). Stejně osoby pak tvoří i představenstvo a dozorčí radu Ručitele. Obchodní vedení Emitenta, kontrola a rozhodování o všech zásadních otázkách a je tak koncentrováno u dvou osob. Potencionálně zde tedy může docházet ke střetu zájmů. Pokud by tyto osoby nejednaly s nezbytnou loajalitou, nebo pečlivě a s potřebnými znalostmi, mohly by Emitentovi způsobit škodu, což by mělo negativní dopad do bilance Emitenta a mohla by se tak snížit schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko závislosti Emitenta na podnikání jeho dceřiných společností

Emitent prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a případně financuje účasti na jiných společnostech. Aktuálně má Emitent jednu dceřinou společnost, která vytváří většinu výnosů Emitenta. Z toho důvodu je Emitent závislý na příjmech z dividend a případně z úroků z půjček poskytnutých dceřiným společností, které závisí na úspěšnosti podnikání jeho dceřiných společností. Pokud by dceřiné společnosti nedosahovaly očekávané výsledky, mělo by to vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své závazky z Dluhopisů.

Akviziční riziko

Emitent je holdingovou společností, která hodlá postupně získat majetkové účasti v oblasti na jiných společnostech. Pokud se Emitentovi nepodaří dovršit potřebné akviziční procesy, může dojít ke ztrátě souvisejících nákladů, vynaložených Emitentem na akviziční poradenství v rámci procesu akvizice cílových společností do holdingové struktury Emitenta, včetně ztráty obchodních příležitostí. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko dalšího zadlužení Emitenta

Vzhledem k zamýšlené expanzivní politice Emitenta nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko selhání protistrany

Jakékoliv prodlení protistrany Emitenta může mít vliv na náklady a dokončení projektů, kvalitu práce, dodávky některých důležitých výrobků či služeb nebo vystavit Emitenta riziku ztráty dobré pověsti, kontinuity podnikání a důležitých smluv, jakož i značným dodatečným nákladů, zejména v případech, kdy bude Emitent nucen zaplatit smluvní pokuty či najít alternativní protistrany. Takové selhání protistrany může mít negativní dopad na činnost Emitenta a může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

3.1.2. Rizika spojená s podnikáním v oblasti energetiky a rizika specifická pro ČMD

Riziko regulace energetického odvětví

Činnost Emitenta a společností z jeho skupiny může být předmětem řady povolení a licencí vydaných správními orgány. Emitent nemůže zaručit, že Emitent a členové jeho skupiny získají a udrží si potřebná povolení a licence. Dále nemůže zaručit, že všechny osoby jednající jménem Emitenta a členů jeho skupiny budou vždy jednat v souladu s právními předpisy, což může

vyústit v sankce nebo dokonce ke ztrátě potřebných povolení. Nezískání či ztráta licencí nebo sankce za porušení právních předpisů mohou mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko poklesu cen a poptávky po energiích

Jakýkoli pokles cen elektrické energie či snížení poptávky zapříčiněný např. změnou cen výchozích komodit nebo změnou poptávky v důsledku nepříznivého vývoje ekonomiky může nepříznivě ovlivnit činnost a příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko změn tarifů a cen energií

Část hospodářského výsledku Emitenta a společností z jeho skupiny je závislá na regulovaných tarifech včetně cen elektrické energie a tepla. Tyto tarify jsou stanovovány Energetickým regulačním úřadem pro jednotlivá období. V současnosti běží třetí regulační období (rok 2010 až rok 2015). Případné změny regulovaných tarifů, zejména snižování cen, by mohly mít negativní vliv na činnost Emitenta a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko klimatických výkyvů a sezónního charakteru poptávky po energii

Příjmy a výsledky činností Emitenta a společností jeho skupiny jsou předmětem klimatických a sezónních změn. Spotřeba elektrické energie je do jisté míry závislá na klimatických podmínkách. Obecně je spotřeba elektrické energie a tepla vyšší v zimních měsících. Výkyvy od běžného klimatického cyklu mohou vyústit ve snížení poptávky po elektrické energii a teple. Spotřeba elektrické energie může být také ovlivněna vlnami sucha a horka. V takových případech podléhá výroba elektrické energie omezením, jako například teplotním limitům pro řeky, kdy není umožněno používat vodní toky ke chlazení vodních elektráren. Nepředpokládané změny klimatických podmínek mohou vést ke snížení příjmů Emitenta a členů jeho skupiny. To může mít nepříznivý dopad také na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko selhání, poruch, odstávek, přírodních katastrof, sabotáží a teroristických útoků

Distribuční soustavy, informační systémy a další zařízení Emitenta a společností z jeho skupiny mohou být předmětem selhání, poruchy, havárie, plánované či neplánované odstávky, omezení kapacity, porušení bezpečnosti nebo fyzického poškození v důsledku přírodních katastrof (jako jsou bouře, záplavy nebo zemětřesení), sabotáže, terorismu či počítačového viru. Takové skutečnosti mohou způsobit nefunkčnost zařízení Emitenta a společností z jeho skupiny, způsobit snížení příjmu a dodatečné náklady spojené s opravou či nahrazením poškozeného zařízení. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko ztráty klíčových osob

Zkušená a schopná zaměstnanci v oblasti energetiky a dalších činností Emitenta a společností, ve kterých je Emitent společníkem, jsou předmětem vysoké poptávky. Emitent nemusí být schopen najmout, vyškolit a udržet dostatečný počet takových zaměstnanců. V případě ztráty zkušených zaměstnanců může čelit Emitent zvýšeným nákladům spojeným se snahou jejich nahrazení. Kromě toho, ztráta některého z vrcholových členů Emitenta může vést ke ztrátě organizačního zaměření, zhoršenému výkonu činností Emitenta, jeho strategie či schopnosti identifikovat a provést strategické iniciativy v budoucnu, včetně strategií týkajících se růstu podnikání. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko zvýšení konkurence

V současné době dochází k vlně liberalizace energetických trhů, což může způsobit vstup nových společností na trhy, kde Emitent a společnost jeho skupiny působí. Vstup nových konkurentů na trh může vést k odlivu zákazníků /anebo ke snížení cen energií a tím i příjmů Emitenta. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

3.2. RIZIKA VE VZTAHU K RUČITELI

Rizika spojená s Ručitelem vyplývají zejména z činnosti společností v rámci skupiny Ručitele, které působí v oblasti energetiky, zemědělství a developmentu.

3.2.1. Obecná rizika spojená s podnikáním Ručitele

Riziko závislosti Ručitele na podnikání jeho dceřiných společností

Ručitel prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a případně financuje účasti na jiných společnostech. Z toho důvodu je Ručitel závislý na příjmech z dividend a případně z úroků z půjček poskytnutých dceřiným společnostem, které závisí na úspěšnosti podnikání jeho dceřiných společností. Pokud by dceřiné společnosti nedosahovaly očekávané výsledky, mělo by to vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Riziko ztráty klíčových osob

Zkušená a schopná zaměstnanci v oblasti činností Ručitele a jeho společností jsou předmětem vysoké poptávky. Ručitel nemusí být schopen najmout, vyškolit a udržet dostatečný počet takových zaměstnanců. V případě ztráty zkušených zaměstnanců může čelit Ručitel zvýšeným nákladům spojeným se snahou jejich nahrazení. Kromě toho, ztráta některého z vrcholových členů společností Ručitele může vést ke ztrátě organizačního zaměření, zhoršenému výkonu činností Ručitele, jeho strategie či schopnosti identifikovat a provést strategické iniciativy v budoucnu, včetně strategií týkajících se růstu podnikání. To může mít nepříznivý dopad na schopnost Ručitele splnit své závazky ze Záruční listiny.

Riziko selhání protistrany

Jakékoliv prodlení protistrany Ručitele může mít vliv na náklady a dokončení projektů, kvalitu práce, dodávky některých důležitých výrobků či služeb nebo vystavit Ručitele riziku ztráty dobré pověsti, kontinuity podnikání a důležitých smluv, jakož i značným dodatečným nákladům, zejména v případech, kdy bude Ručitel nucen zaplatit smluvní pokuty či najít alternativní protistrany. Takové selhání protistrany může mít negativní dopad na činnost Ručitele a může mít nepříznivý dopad na schopnost Ručitele splnit své závazky ze Záruční listiny.

3.2.2. Rizika spojená s podnikáním v oblasti energetiky

Rizika plynoucí z podnikání v oblasti energetiky jsou popsány v kap. 3.1.2.

3.2.3. Rizika spojená s podnikáním v oblasti zemědělství

Společnosti ve skupině Ručitele, které se zaměřují jak na rostlinnou, tak na živočišnou výrobu, jsou vystaveny obtížně ovlivnitelným nebo zcela neovlivnitelným jevům vstupujících do všech aktivit podnikání v zemědělství.

Nepříznivé počasí a přírodní katastrofy

Hospodářské výsledky v oblasti rostlinné výroby mohou být negativně ovlivněny nepříznivým počasím a přírodními katastrofami. Případná neúroda může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Nákazy a epidemie zvířat

Hospodářské výsledky v oblasti živočišné výroby mohou být negativně ovlivněny nákazami zvířat a epidemiemi. Úmrtí většího počtu zvířat v důsledku může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Další rizika spojená s podnikáním v oblasti zemědělství

Na rostlinnou i živočišnou výrobu může mít negativní dopad také volatilita cen vstupů, problémy s odbytem, neočekávaná politická opatření v oblasti zemědělství, případně nepředvídatelné změny v technologických procesech. Popsané faktory mohou vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

3.2.4. Rizika spojená s podnikáním v oblasti developmentu a stavebnictví

Společnosti ve skupině Ručitele podnikají na realitním trhu, zejména v oblasti developmentu a investic, a jako takové jsou vystaveny rizikům spojeným s jimi vlastněnými nemovitostmi a také obecným rizikům realitního trhu.

Riziko neobsazenosti pronajímaných prostor

Prostory pronajímané v rámci nemovitostí vlastněných společnostmi ve skupině Ručitele mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. To může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Riziko poškození nemovitostí

Vlastněné nemovitosti mohou být poškozeny v důsledku živelné či jakékoli jiné nepředvídatelné události. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného a vyvolat dodatečné náklady spojené s opravou či nahrazením poškozených nemovitostí, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Riziko přerušení nebo ukončení provozu v pronajímaných prostorech

Selhání technologie, selhání obsluhy, nefunkčnosti IT, živelné pohromy, opravy mohou vést k dlouhodobému přerušení běžného provozu v pronajímaných prostorech. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

Další rizika spojená s podnikáním v oblasti developmentu

Podnikání společností v rámci skupiny Ručitele může být negativně ovlivněno nepříznivým vývojem realitního trhu a stavebnictví. Nepříznivý vývoj může plynout zejména z chybějící koncepce rozvoje veřejných investic, chybějící podpory soukromých investic, bydlení a stavebnictví nebo odložených investic soukromého sektoru. Pokud by dceřiné společnosti Ručitele v oblasti developmentu nedosahovaly očekávané výsledky, mělo by to negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.

3.3. RIZIKA VE VZTAHU K ČESKÉ REPUBLICE

Politické, ekonomické, právní a sociální riziko

Na výsledky podnikání a finanční situaci Emitenta mohou mít nepříznivý vliv faktory týkající se České republiky, které nelze objektivně předvídat a které je možné rozdělit na faktory politické, ekonomické, právní a sociální. Zejména změny v míře právní regulace či ve výkladu právní úpravy ve vztahu k Emitentovi mohou mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Emitenta. Emitent nemůže výše zmíněné faktory jakkoliv ovlivnit, zejména pak nemůže zajistit, že politický, ekonomický či právní vývoj v České republice bude příznivý ve vztahu k jeho podnikání.

Rizika spojená s výkonností české ekonomiky

Vzhledem k zaměření Emitenta na český trh je růst zisku Emitenta do značné míry spojen s výkonností této ekonomiky. Jakákoli změna hospodářské, regulatorní, správní nebo jiné politiky české vlády, jakož i politický nebo hospodářský vývoj v České republice, nad kterým Emitent nemá kontrolu, by mohl mít významný dopad na stav ekonomiky a tím i na podnikání,

hospodářskou a finanční situaci Emitenta nebo na jeho schopnost dosáhnout svých obchodních cílů.

Rizika spojená s mírou inflace, výše úrokové míry a jejich změny

Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivňovány mírou inflace. Významné změny inflace nebo úrokové míry by mohly mít nepříznivý vliv na podnikání Emitenta a jeho finanční situaci.

Rizika spojená s nepředvídatelným výkladem českých daňových předpisů

Neustále proměnlivý výklad daňových předpisů ze strany finančních úřadů, nesoulad vývoje českého a komunitárního daňového práva, prodloužené lhůty pro splacení dlužných závazků, jakož i možnost uložení vysokých pokut a jiných sankcí, představují pro jakoukoli českou společnost, včetně Emitenta, určité daňové riziko.

3.4. RIZIKA VE VZTAHU K INVESTOVÁNÍ DO DLUHOPISŮ

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií.

3.4.1. Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- a) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušném Emisním dodatku přímo nebo odkazem;
- b) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- c) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách;
- d) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušnému Emisnímu dodatku) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoli příslušného ukazatele nebo finančního trhu;
- e) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika;

Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj

Některé Dluhopisy mohou být navrženy tak, že představují komplexní finanční nástroj. Institucionální investoři obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice. Institucionální investoři nakupují komplexní finanční nástroje s přeměřeným rizikem, jehož výše jsou si vědomi, s cílem snížit riziko nebo zvýšit výnos svých celkových portfolií. Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.

Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek. S růstem dalšího dluhového financování Emitenta roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých závazků z Dluhopisů.

Riziko likvidity

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány jako dluhopisy, které mají být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, zamýšlí Emitent požádat o jejich přijetí k obchodování na trhu BCPP. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, bude upřesněn v příslušném Emisním dodatku. Emisní dodatek může rovněž stanovit, že Dluhopisy takové Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

Poplatky

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy.

Riziko předčasného splacení

Pokud Emitent splatí jakékoliv Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.

Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení těchto Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Základním prospektu nebo případně v příslušném Emisním dodatku, ale měli by jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění. Zvážení investování podle rizik uvedených v této části by mělo být učiněno minimálně po zvážení kap. „Zdanění a devizová regulace“ tohoto Základního prospektu a případných dalších kapitol o zdanění obsažených v příslušném Emisním dodatku.

Inflace

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že pokud Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, může reálná hodnota investice do Dluhopisů klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

Zákonnost koupě

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním

kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů.

Změna práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu tohoto Základního prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Základního prospektu.

3.4.2. Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v příslušném Doplnku dluhopisového programu po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu („**tržní úroková sazba**“) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě.

4. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

V tomto Základním prospektu nejsou žádné informace zahrnuty odkazem.

5. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy (dále jen „**Dluhopisy**“) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností **UNICAPITAL ENERGY a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Emitent**“).

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů je zajištěno finanční zárukou zřízenou společností **UNICAPITAL a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01800817, spisová značka B 19190 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Ručitel**“) na základě záruční listiny uvedené v Příloze č. 1 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Záruční listina**“).

Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami (jak jsou definovány níže) a dále příslušným Doplnkem dluhopisového programu (jak je definován níže).

Tyto společné emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů a budou pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů upřesněny příslušným doplnkem dluhopisového programu (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). Rozhodne-li tak Emitent v případě konkrétní emise Dluhopisů nebo budou-li tak vyžadovat v případě kterékoli emise Dluhopisů právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydány) společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 25081489, spisová značka B 4308 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V Doplnku dluhopisového programu bude uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové emise byly cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu, resp. zda požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na jiném tuzemském či zahraničním trhu nebo v mnohostranném obchodním systému. V Doplnku dluhopisového programu bude dále uvedeno, zda příslušná emise Dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim prisuzován v Zákoně o podnikání na kapitálovém trhu. V takových případech (přijetí na regulovaném trhu, veřejná nabídka Dluhopisů) Emitent rovněž uveřejní prospekt takových Dluhopisů, bude-li právními předpisy vyžadován.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČO 49240901, spisová značka B 2051 vedená u Městského soudu v Praze (dále také jen „**Raiffeisenbank**“ nebo „**Manažer**“), jakožto obchodník s cennými papíry. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb spojených s vydáním dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 5.11.1.2 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat Raiffeisenbank. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora emise Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“),

jak je uvedena v čl. 5.11.1.1 těchto Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 5.11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým emisím Dluhopisů s pohyblivým výnosem zajistí Raiffeisenbank. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Agent pro výpočty**“), a to na základě Smlouvy s administrátorem či samostatné smlouvy s Agentem pro výpočty.

Činnosti kotečního agenta ve vztahu k emisím Dluhopisů přijatým k obchodování na regulovaném trhu spočívající v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí osoba s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, uvedená v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Koteční agent**“).

Některé výrazy používané v těchto Emisních podmínkách jsou definovány v čl. 5.15 těchto Emisních podmínek.

5.1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

5.1.1. Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Měna Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit objem emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude uvedeno, zda bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané emise splacena jednorázově nebo postupně (amortizované Dluhopisy).

5.1.2. Vlastníci Dluhopisů a Vlastníci Kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů

5.1.2.1. Oddělení práv na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“) jako samostatných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Na každém z Kupónů musí být vyznačeno, jaké právo je s ním spojeno a rozhodný den pro uplatnění tohoto práva.

5.1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není nijak omezena.

5.1.2.3. Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů

(a) V případě zaknihovaných Dluhopisů a zaknihovaných Kupónů (budou-li vydávány) se „**Vlastníkem Dluhopisu**“ a „**Vlastníkem Kupónu**“ rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis, resp. Kupón (budou-li vydávány), evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu (budou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (budou-li vydávány) neprodleně informovat Emitenta.

(b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydávány) dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v souladu s

platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

5.1.2.4. Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů

- (a) Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, budou listinné Dluhopisy zastoupeny sběrným dluhopisem v listinné podobě bez Kupónů (dále také jen „**Sběrný dluhopis**“). Sběrný dluhopis bude uložen a evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci Dluhopisů podílejí určitým počtem kusů Dluhopisů, aniž je těmto Dluhopisům přidělováno pořadové číslo. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu. V případě zvýšení nebo snížení objemu Emise se na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi; tyto změny se provedou i v příslušné evidenci. Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu, a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu).
- (b) Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen „**Vlastník Dluhopisu**“), kterou je osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. V případě existence Sběrného dluhopisu je pak Vlastníkem Dluhopisů osoba, která je v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů (dále také jen „**Vlastník Dluhopisu**“). Vlastníkem listinného Kupónu (dále také jen „**Vlastník Kupónu**“) je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.
- (c) K převodu podílů, kterými se příslušný Vlastník Dluhopisů podílí na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Jakákoli změna v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

- (d) K převodu listinných Kupónů (budou-li vydávány) dochází jejich předáním.
- (e) K převodu konkrétních listinných Dluhopisů dochází rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a smlouvou k okamžiku jejich předání; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (f) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

5.2. DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

5.2.1. Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé emise Dluhopisů a Emisní lhůta budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menším než předpokládaném objemu, pokud se nepodaří předpokládaný objem upsat, nebo (ii) ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu než byl předpokládaný objem emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % (padesát procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplnku dluhopisového programu nižší rozsah případného zvýšení objemu emise.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

5.2.2. Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

5.2.3. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Způsob a místo úpisu a způsob a místo splácení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.3. STATUS A ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ

5.3.1. Status Dluhopisů

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné jinak než zárukou Ručitele, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než zárukou ručitele) závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

5.3.2. Zajištění Dluhopisů

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů je zajištěno finanční zárukou zřízenou Ručitelem na základě Záruční listiny.

Zajištění zřízené na základě Záruční listiny má povahu finanční záruky podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku.

Kopie Záruční listiny je přílohou č. 1 těchto Emisních podmínek. Stejnopis Záruční listiny je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Na stejném místě jsou k dispozici jakékoliv jiné významné smlouvy a jiné dokumenty týkající se záruky.

5.4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA

5.4.1. Prohlášení Emitenta

5.4.1.1. Existence a kapacita Emitenta

Emitent (i) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky, (ii) dle vědomí Emitenta nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta a (iii) získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Emitenta nebo třetích osob, požadovaná k uzavření těchto Emisních podmínek, Smlouvy o umístění, Smlouvy s administrátorem a k vydání Dluhopisů a učinění všech právních jednání požadovaných pro platné uzavření těchto dokumentů a k plnění dluhů a povinností z nich vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

5.4.1.2. Existence a kapacita Ručitele

Ručitel (i) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky, (ii) dle vědomí Ručitele nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Ručitele a (iii) získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Ručitele nebo třetích osob, požadovaná k poskytnutí zajištění na základě Záruční listiny a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

5.4.1.3. Neexistence insolvence

Emitent ani Ručitel nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a Emitent ani Ručitel nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat; (ii) žádný soud nerozhodl o úpadku Emitenta nebo Ručitele, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Emitentovi nebo Ručiteli reorganizaci nebo oddlužení; (iii) Emitent ani Ručitel nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě; (iv) Emitent ani Ručitel není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie; (v) Emitent ani Ručitel nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku; (vi) valná hromada (včetně jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady) ani žádný soud nerozhodl o zrušení Emitenta nebo Ručitele s likvidací nebo bez likvidace; a žádná z výše uvedených událostí nehrozí.

5.4.1.4. Žádné podstatné právní spory

Emitentovi není dle jeho nejlepšího vědomí známo, že ve vztahu k Emitentovi nebo Ručiteli bylo v období za předešlých 12 měsíců zahájeno a/nebo probíhalo a/nebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí a/nebo správní řízení, ani že jakékoliv takové řízení bezprostředně hrozí.

5.4.1.5. Daně

Jakékoliv odvody, podání nebo oznámení, ke kterým byl anebo je Emitent nebo Ručiteli povinen z hlediska českých daňových předpisů, byly Emitentem nebo Ručiteli, dle nejlepšího vědomí Emitenta, řádně a včasné učiněny. Emitent ani Ručitel nemá žádné daňové nedoplatky, není žádným způsobem v prodlení s plněním jakékoliv jiné své povinnosti a nevede žádný spor s finančními nebo jakýmkoliv jinými podobnými orgány a současně si není vědom žádných skutečností, které by v budoucnu mohly k takovýmto sporům, nedoplatkům a/nebo prodlením vést.

5.4.2. Závazky Emitenta

5.4.2.1. Výplata výnosů

Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů, resp. Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány), vyplácet výnosy a Vlastníkům Dluhopisů splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách příslušné emise Dluhopisů.

5.4.2.2. Záruka Ručitele

Emitent se zavazuje zajistit, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s jejich emisními podmínkami, zůstane Záruční listina v platnosti a ručení Ručitele z ní vzniklé platné a vymahatelné.

5.4.2.3. Akvizice a investice

Emitent se zavazuje nakupovat akcie nebo podíly na základním kapitálu obchodních společností či jiným způsobem se začít majetkově podílet na podnikání jiné osoby (dále jen „**Cílová společnost**“) za těchto podmínek:

- (a) kupní cena za nákup majetkové účasti v Cílové společnosti bude nejméně 20.000.000 Kč;
- (b) Vlastní kapitál Cílové společnosti nebude záporný;
- (c) podnikatelská činnost Cílové společnosti bude spadat pod následující činnosti: výroba, rozvod a distribuce elektrické energie, plynu a vody, instalace, montáže, opravy, revize a zkoušky elektrických, elektronických či telekomunikačních strojů, přístrojů a zařízení, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zák. 455/1991 Sb., živnostenský zákon.

5.4.2.4. Negativní závazek

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s jejich emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků (jak jsou definovány v čl. 5.15) pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle čl. 5.12 Emisních podmínek.

Ustanovení předcházejícího odstavce neplatí pro zástavní práva nebo jiná obdobná práva třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům:

- (a) vážnoucí na majetku Emitenta (i) na základě zákona v souvislosti s obvyklým hospodařením Emitenta nebo (ii) v souvislosti s derivátovými obchody nebo repo-operacemi nebo dalšími obvyklými operacemi Emitenta na finančním trhu, včetně, avšak bez omezení, jakýchkoli existujících nebo budoucích úvěrů Emitenta zajištěných zajišťovacím převodem práva nebo jiných obdobných operací; nebo
- (b) vážnoucí na majetku Emitenta v době jeho nabytí Emitentem; nebo
- (c) vážnoucí na majetku Emitenta za účelem zajištění závazků vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením nebo zhodnocením tohoto majetku nebo jeho části Emitentem; nebo
- (d) vážnoucí na majetku Emitenta v souvislosti se soudním nebo správním řízením v případě, že (i) Emitent se v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž byla zřízena taková zástavní nebo práva třetích osob, nebo (ii) po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku do soudního nebo správního rozhodnutí, na jehož základě bylo zástavní nebo jiné obdobné právo zřízeno.

5.4.3. Finanční závazky

5.4.3.1. Výpočet finančních závazků

Emitent se zavazuje, že ode dne vydání Dluhopisů do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dále dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví, že se tato povinnost nepoužije, bude Emitent dodržovat ukazatel **DSCR** minimálně v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Pro účely těchto Emisních podmínek:

„**DSCR**“ znamená ukazatel krytí dluhové služby vypočítaný následovně:

$$\text{DSCR} = (\text{EBITDA} + \text{Přijaté dividendy} + \text{Tržby z prodeje cenných papírů a podílů}) / (\text{celková výše ročních splátek Seniorního dluhu} + \text{výjimkou splátek v důsledku refinancování Seniorního dluhu} + \text{nákladové úroky} + \text{splatná daň z příjmů} - \text{úroky z podřízeného dluhu, pokud jsou také podřízeny} - \text{splátky podřízeného dluhu}).$$

Kde:

EBITDA = provozní výsledek hospodaření + odpisy + změny stavu rezerv a opravných položek

Seniorní dluh = dluhy Emitenta z vydaných Dluhopisů a další Emitentovy dluhy a dluhy konsolidovaných společností¹ na stejné úrovni seniority jako dluhy z Dluhopisů.

Ukazatel DSCR se bude vypočítávat (i) v souladu s Českými účetními standardy a (ii) pokud dojde k přechodu na Mezinárodní účetní standardy IAS/IFRS, v souladu s těmito Mezinárodními účetními standardy IAS/IFRS; a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných konsolidovaných řádných účetních závěrek Emitenta.

Ukazatel DSCR se bude poprvé ověřovat na základě zveřejněné auditované konsolidované řádné účetní závěrky Emitenta za rok 2016.

- (b) pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví, že se tato povinnost nepoužije, bude Ručitel dodržovat ukazatel **Equity ratio**, který bude minimálně v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Pro účely těchto Emisních podmínek:

„**Equity ratio**“ znamená podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech a pohledávkách za upsaný kapitál.

Ukazatel Equity ratio se bude vypočítávat v souladu s Českými účetními standardy a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných individuálních řádných účetních závěrek Ručitele.

Ukazatel Equity ratio se bude poprvé ověřovat na základě zveřejněné auditované individuální řádné účetní závěrky Ručitele za rok 2015.

¹ Pouze z metody plné konsolidace

5.4.3.2. Kontrola dodržování finančních závazků

Emitent se zavazuje zveřejňovat ukazatel DSCR vypočtený k 31.12. příslušného roku vždy do 30 dnů od zveřejnění auditovaných řádných konsolidovaných účetních závěrek Emitenta, počínaje rokem 2016.

Vypočtené ukazatele DSCR budou zveřejňovány na www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory".

Emitent se zavazuje zveřejňovat ukazatel Equity ratio vypočtený k 31.12. příslušného roku vždy do 30 dnů od zveřejnění auditovaných řádných individuálních účetních závěrek Ručitele, počínaje rokem 2015.

Vypočtené ukazatele Equity ratio budou zveřejňovány na www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory".

5.5. VÝNOS

5.5.1. Dluhopisy s pevným výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplnku dluhopisového programu.
- (b) Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora.
- (c) Výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty výnosů.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

5.5.2. Amortizované Dluhopisy

- (a) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.
- (b) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude splacení jmenovité hodnoty rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

- (c) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude příslušná splátka jmenovité hodnoty splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty výnosů příslušného Výnosového období.
- (d) Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

5.6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

5.6.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s čl. 5.7 těchto Emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

5.6.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

5.6.2.1. Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s čl. 5.6.5 těchto Emisních podmínek. Za předčasné splacení Dluhopisů se také nepovažuje případ, kdy v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu nemá být jmenovitá hodnota splacena jednorázově ale postupně (amortizované Dluhopisy).

5.6.2.2. Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 5.13 těchto Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.6.2.3. Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle čl. 5.6.2.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto čl. 5.6.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu

s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

5.6.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

5.6.3.1. Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 5.9, 5.12.4.1 a 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek.

5.6.3.2. Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.6.3.3. Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle čl. 5.6.3.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka Dluhopisu přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle čl. 5.6.3.2 shora, v souladu s ustanoveními tohoto čl. 5.6.3 a příslušného Doplnku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny takové nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

5.6.4. Odkoupení Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

5.6.5. Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením čl. 5.6.4 těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splnutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

5.6.6. Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení čl. 5.4.3.1, 5.6, 5.9, 5.12.4.1 a 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely čl. 5.4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplnku dluhopisového programu přípustné vyplácení výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty v jiné měně nebo měnách. Výnos bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

5.7.2. Den výplaty

Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty výnosů**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti**“).

dluhopisů“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“), a to prostřednictvím Administrátora. Pokud je v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne „**Následující**“; nebo
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejbližší následující Pracovní den spadl do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejbližší předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne „**Upravená následující**“; nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne „**Předcházející**“;

přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

5.7.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

5.7.3.1. Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle čl. 5.1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle čl. 5.1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.
- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým

Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty výnosů.

5.7.3.2. Listinné Dluhopisy

- (a) V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů. V souladu s čl. 5.1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.
- (b) V případě vydání listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů a, v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora. V souladu s čl. 5.1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů a, v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů a splatnosti poslední splátky jmenovité hodnoty, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). V souladu s čl. 5.1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů.

5.7.4. Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice nebo (ii) v hotovosti na místech uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále také jen „**Platební místo**“).

5.7.4.1. Bezhotovostní platby

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výši zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „Instrukce“). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, nebo (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

- (c) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den

splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny nebo listinnými Dluhopisy zastoupenými Sběrným dluhopisem se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, 5. (pátý) Pracovní den poté, co Administrátor obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 5.7.4.1 těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 5.7.4.1 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.

- (d) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu/Kupónu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto čl. 5.7.4.1 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

5.7.4.2. Hotovostní platby

- (a) V případě, že je tak uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude na žádost Oprávněné osoby Administrátor provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněné osobě v hotovosti v Platebním místě. Administrátor je oprávněn požadovat identifikaci Oprávněné osoby nebo dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která požaduje platbu v hotovosti je oprávněna jménem Oprávněné osoby platbu v hotovosti přijmout. V tomto ohledu je Administrátor oprávněn požadovat (i) předložení dokumentu prokazujícího totožnost Oprávněné osoby (v případě fyzické osoby občanský průkaz nebo pas), je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapsaná do obchodního rejstříku, je třeba předložit i originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku takové osoby ne starší 3 (tři) měsíců, (ii) originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období, a v případě, že Oprávněná osoba bude zastoupena, též (iii) plnou moc s úředně ověřeným podpisem. V případě, že jakýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba

společně s originálem dokumentu předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost předložených dokumentů a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením požadovaných dokumentů ani nesprávností či jinou vadou takových dokumentů. Provádění hotovostních plateb v souvislosti s Dluhopisy se řídí obchodními podmínkami Administrátora platnými v době jejich výplaty.

- (b) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud může být příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku v příslušný Den výplaty nebo v takový den, ve kterém je to z hlediska technických možností Administrátora možné. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nepředloží Administrátorovi veškeré dokumenty požadované Administrátorem v souladu s odstavcem (a) tohoto článku, Administrátor platbu neprovede, přičemž v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takový časový odklad příslušné platby.
- (c) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů listinných Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) je podmínkou hotovostní platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s čl. 5.7.3.2 těchto Emisních podmínek v Den výplaty. Další podmínky tohoto čl. 5.7.4.2 týkající se včasného doručení požadovaných dokumentů Administrátorovi zůstávají nedotčeny.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nepředložila či nedodala Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto čl. 5.7.4.2, (ii) takové Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, přičemž Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) oznámeno v souladu s ustanovením čl. 5.13 těchto Emisních podmínek.

5.8. ZDANĚNÍ

5.8.1. Jmenovitá hodnota

Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak.

5.8.2. Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho nižším emisním kurzem, dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2015). Jsou-li vlastníky dluhopisu poplatníci, kteří nejsou daňovými rezidenty, 1. jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo 2. třetího státu nebo jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná, uplatní se srážková daň ve výši 35%. Fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské Unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato fyzická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne přeplatek na dani. Pokud tato fyzická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní fyzické osoby výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroků v České republice.

Základ daně a sražená daň se nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a nabytí dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2015). Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2015).

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani

vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2015). Jsou-li vlastníky dluhopisu poplatníci, kteří nejsou daňovými rezidenty, 1. jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo 2. třetího státu nebo jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná, uplatní se srážková daň ve výši 35%. Právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské Unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato právnická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne právnické osobě přeplatek na dani. Pokud tato právnická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní právnické osoby, které nejsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroků v České republice.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny), nebo právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Fyzická nebo právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2015).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

5.8.3. Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým

daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 % (pro rok 2015). Přesahuje-li základ daně podnikající fyzické osoby, která nabyla dluhopis v rámci podnikání, 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2015). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100 000 korun.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru (pro rok 2015).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem a skutečným vlastníkem příjmu z dluhopisů, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

5.9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NESPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A DLUHŮ

5.9.1. Případy neplnění závazků

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „**Případ neplnění závazků**“):

(a) Neplacení

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s emisními podmínkami takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(b) Porušení jiných povinností a dluhů

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle emisních podmínek takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 45 kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) Platební neschopnost

(i) Emitent je v úpadku, nebo (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo (iii) insolvenční návrh podle bodu (ii) je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (iv) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(d) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

(e) Křížové porušení

Jakékoli zadlužení Emitenta v částce vyšší než 5.000.000 Kč ve vztahu k:

(a) vypůjčeným finančním prostředkům (na základě smlouvy o úvěru, smlouvy o půjčce nebo jiné obdobné smlouvy);

(b) dluhopisům, směnkám nebo jiným dluhovým cenným papírům;

(c) leasingu nebo jiného pronájmu uzavřeného zejména za účelem získání finančních prostředků nebo financování koupě pronajímaného majetku

není řádně nebo včas splněno; nebo

(f) Výkon rozhodnutí

Je zahájeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení pohledávky ve výši přesahující částku 5.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 45 kalendářních dní po jeho zahájení; nebo

(g) Realizace zajištění

Jakýkoliv věřitel učiní úkon směřující k realizaci zajištění poskytnutého Emitentem za závazky Emitenta k vymožení pohledávky ve výši přesahující částku 5.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a příslušné řízení o realizaci zajištění nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 45 kalendářních dní po jeho zahájení;

pak:

může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů), jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s čl. 5.5.1 (e) Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) takto splatit. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

5.9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle písmena (i) nebo (ii) předcházejícího čl. 5.9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.9.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího čl. 5.9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

5.9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 5.9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 5.7 těchto Emisních podmínek.

5.10. PROMLČENÍ

Práva z Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

5.11. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A KOTAČNÍ AGENT

5.11.1. Administrátor

5.11.1.1. Administrátor a Určená provozovna Administrátora

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 5.11.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Raiffeisenbank. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 5.11.1.2 Emisních podmínek, je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

Raiffeisenbank, a. s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4

5.11.1.2. Změna Administrátora, Určené provozovny a Platebního místa

Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora nebo jiné nebo další Platební místo. Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora, Platební místo a jiný či další Administrátor uvedeni v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora) Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny Administrátora, Platebního místa a/nebo Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydávány) nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

5.11.1.3. Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

5.11.2. Agent pro výpočty

5.11.2.1. Agent pro výpočty

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 5.11.2.2 těchto Emisních podmínek je Agentem pro výpočty Raiffeisenbank.

5.11.2.2. Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového

oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

5.11.2.3. Vztah Agent pro výpočty k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

5.11.3. Kotační agent

5.11.3.1. Kotační agent

Kotačním agentem je osoba uvedená v Doplnku dluhopisového programu.

5.11.3.2. Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Kotační agent uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.11.3.3. Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

5.12. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

5.12.1. Působnost a svolání Schůze

5.12.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplnkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz čl. 5.12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo listinných Dluhopisů zastoupených Sběrným dluhopisem nebo listinných Dluhopisů na jméno doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise, a (ii) tam, kde to

je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) respektive úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

5.12.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případech uvedených v tomto čl. 5.12.1.2 níže a/nebo v dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (každá z těchto otázek také jen „**Změna zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změny nebo změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek vyžaduje; nebo
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta,
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů,
- (d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) kalendářních dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno; nebo
- (e) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor; nebo
- (f) jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných z Dluhopisů.

5.12.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v čl. 5.13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto čl. 5.12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem).

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis), a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním

dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 5.12.1.2 (a), vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat.

Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

5.12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

5.12.2.1. Zaknihované Dluhopisy

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidence navazující na centrální evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

5.12.2.2. Listinné Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů dané emise v listinné podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který v případě listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopise, byl evidován v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“) případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve

uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora.

V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

5.12.2.3. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 5.6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků Dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

5.12.2.4. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, anebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci Kupónů (budou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu čl. 5.12.3.3 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

5.12.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

5.12.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora,

informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplnkem dluhopisového programu oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

5.12.3.2. Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

5.12.3.3. Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat jménem všech Vlastníků Dluhopisů dané emise práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění emisních podmínek Dluhopisů ze strany Emitenta a (iii) činit jménem všech Vlastníků Dluhopisů dané emise další úkony nebo chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

5.12.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, k níž je v souladu s čl. 5.12.1.2 (a) těchto Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

5.12.3.5. Odročení Schůze

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle čl. 5.12.1.2 (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle čl. 5.12.1.2 (a) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v čl. 5.12.3.1

5.12.4. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

5.12.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle čl. 5.12.1.2 (a) až (f) těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 5.12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.12.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze Změna zásadní povahy dle čl. 5.12.1.2 (b) až (f) těchto Emisních podmínek a Schůze s těmito Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila se Změnami zásadní povahy dle čl. 5.12.1.2 (b) až (f) těchto Emisních podmínek, je Emitent povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů dané emise, jichž byl Žadatel vlastníkem ke dni doručení Žádosti (jak je uvedeno níže) a které od takového okamžiku nezcizí, a poměrnou část výnosu narostlého k takovým Dluhopisům v souladu s těmito Emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Tyto částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po doručení Žádosti (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.12.4.3. Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 5.7 těchto Emisních podmínek.

5.12.4.4. Vrácení Dluhopisů a Kupónů

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle čl. 5.12.4.1 nebo 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

5.12.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze a to způsobem stanoveným v čl. 5.13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v čl. 5.12.1.2 (a) až (f) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

5.12.6. Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle čl. 5.12.1.2 (b) až (f) svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

5.13. OZNÁMENÍ

Není-li v právním předpisu, v těchto Emisních podmínkách nebo v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory". Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem.

5.14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a z Kupónů (budou-li vydávány) (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů nebo Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých

v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplňky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

5.15. DEFINICE

Pro účely těchto Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

„**Administrátor**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Agent pro výpočty**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Centrální depozitář**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**ČNB**“ znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

„**Datum emise**“ znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

„**Datum ex-jistina**“ znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

„**Datum ex-kupón**“ znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

„**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak je uvedeno v čl. 5.7.2 těchto Emisních podmínek.

„**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ má význam uvedený v čl. 5.6.2.2, 5.6.3.2, 5.7.2, 5.9.2, 5.12.4.1 a 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu.

„**Den splatnosti dluhopisů**“ znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

„**Den výplaty**“ znamená každý Den výplaty výnosů, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v čl. 5.7.2 těchto Emisních podmínek.

„**Den výplaty výnosů**“ znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak uvedeno v čl. 5.7.2 těchto Emisních podmínek.

„**Dluhopisy**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Dluhopisový program**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Dodatečná emisní lhůta**“ znamená dodatečnou lhůtu pro upisování stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané emise, a to i nad původně předpokládaný objem emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

„**Doplňěk dluhopisového programu**“ znamená doplněk Dluhopisového programu ve vztahu ke kterékoli jednotlivé emisi Dluhopisů, tj. tu část emisních podmínek Dluhopisů, která je specifická pro danou emisi Dluhopisů.

„**Emisní lhůta**“ znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

„**Emisní podmínky**“ znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

„**Emitent**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Hodnota nevraćeného kupónu**“ znamená částku výnosu uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustaven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota (popřípadě taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

„**Instrukce**“ má význam uvedený v čl. 5.7.4.1 (a) těchto Emisních podmínek.

„**Konec účetního dne**“ znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků Dluhopisů nebo podílů na Sběrném dluhopisu nebo Seznam Vlastníků Dluhopisů (podle toho, co je ve vztahu k dané emisi Dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo podílu na Sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

„**Kotační agent**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Kupóny**“ má význam uvedený v čl. 5.1.2.1 těchto Emisních podmínek.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

„**Oprávněné osoby**“ má význam uvedený v čl. 5.7.3 těchto Emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

„**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 5.12.2.1 a 5.12.2.2 těchto Emisních podmínek.

„**Oznámení o předčasném splacení**“ má význam uvedený v čl. 5.9.1 těchto Emisních podmínek.

„**Platební místo**“ má význam uvedený v čl. 5.7.4 těchto Emisních podmínek.

„**Pracovní den**“ znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET2 a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v Euro kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Případ neplnění závazků**“ má význam uvedený v čl. 5.9.1 těchto Emisních podmínek.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

„**Rozhodný den pro výplatu výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, přičemž však platí, že pro účely zjištění

Rozhodného dne pro výplatu výnosů se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

„**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 5.12.2.1 a 5.12.2.2 těchto Emisních podmínek.

„**Ručitel**“ znamená UNICAPITAL a.s., se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01800817, spisová značka B 19190 vedená u Městského soudu v Praze.

„**Sběrný dluhopis**“ má význam uvedený v čl. 5.1.2.4 (a) těchto Emisních podmínek.

„**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“ je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený příslušným Administrátorem nebo jinou k tomu oprávněnou osobou uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu, která je Emitentem pověřena uložením a vedením Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci. V případě, že listinné Dluhopisy jsou zastoupeny podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů právě Sběrný dluhopis.

„**Schůze**“ má význam uvedený v čl. 5.12.1.1 těchto Emisních podmínek.

„**Smlouva s administrátorem**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Určená provozovna Administrátora**“ znamená určenou provozovnu a výplatní místo Administrátora.

„**Vlastník Dluhopisu**“ má význam uvedený v čl. 5.1.2 těchto Emisních podmínek.

„**Vlastník Kupónu**“ má význam uvedený v čl. 5.1.2 těchto Emisních podmínek.

„**Výnosové období**“ znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty výnosů (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

„**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

„**Závazky**“ či „**Závazek**“ znamená dluhy a povinnosti Emitenta k zaplacení jakékoli dlužné peněžní částky a dále dluhy a povinnosti Emitenta jako ručitele za dluhy třetích osob k zaplacení jakékoli dlužné částky.

„**Zlomek dní**“ znamená pro účely výpočtu výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

- (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- (e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

„**Změna zásadní povahy**“ má význam uvedený v čl. 5.12.1.2 těchto Emisních podmínek.

„**Žadatel**“ má význam uvedený v čl. 5.12.4.1 a 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek.

„**Žádost**“ má význam uvedený v čl. 5.12.4.1 a 5.12.4.2 těchto Emisních podmínek.

PŘÍLOHA Č. 1 KE SPOLEČNÝM EMISNÍM PODMÍNKÁM – ZÁRUČNÍ LISTINA**ZÁRUČNÍ LISTINA**

My, **UNICAPITAL a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01800817, spisová značka B 19190 vedená u Městského soudu v Praze

(„**Výstavce**“)

tímto prohlašujeme

že na první písemnou výzvu („**Výzva**“) každého vlastníka dluhopisů („**Vlastník dluhopisu**“) emitovaných v rámci dluhopisového programu společnosti **UNICAPITAL ENERGY a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze („**Emitent**“) v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1.000.000.000 Kč a s dobou trvání 10 let, podle emisních podmínek („**Dluhopisy**“) neprodleně uspokojíme veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy vůči každému Vlastníkovi dluhopisu až do celkové výše 1.000.000.000 Kč, vzniklé na základě Dluhopisů, zejména:

- (a) dluhy Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a zahrnující peněžitý dluh zaplatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokový výnos, a jejich příslušenství;
- (b) dluhy k zaplacení jakýchkoli smluvních pokut a dluhů vzniklých v důsledku porušení jakýchkoli dluhů a povinností Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů nebo v souvislosti s nimi, a jejich příslušenství; a
- (c) dluhy k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Dluhopisy, a jejich příslušenství; a

(„**Zajištěné dluhy**“),

a to do 30 dnů poté, co takovou Výzvu obdržíme, ledaže Vlastník dluhopisu ve své výzvě stanoví lhůtu pozdější, přičemž ve Výzvě bude uvedeno, že Zajištěné dluhy nebyly řádně splněny a bude nám zaslána na adresu uvedenou jako naše sídlo v obchodním rejstříku.

Vlastník dluhopisu je oprávněn vykonat svá práva podle této Záruční listiny, kdykoli bude Emitent v prodlení se zaplacením Zajištěných dluhů nebo kterékoliv jejich části o více než 14 dní, aniž by předtím musel vyzvat k plnění Emitenta nebo mu poskytnout jakoukoli dodatečnou lhůtu k plnění.

Všechny platby Výstavce podle této Záruční listiny se provedou na účet Vlastníka dluhopisu vedený u banky v členském státě Evropské Unie podle instrukce, kterou Vlastník dluhopisů sdělí ve Výzvě Výstavci.

Tímto prohlašujeme, že jsme obdrželi kopii Prospektu, seznámili se s ním, jakož i s podmínkami plnění Zajištěných dluhů a souhlasíme s nimi a zavazujeme se plnit povinnosti stanovené pro Výstavce v Prospektu.

Tímto dále prohlašujeme a potvrzujeme, že

- (a) finanční záruka zřízená touto záruční listinou je závazná i pro právní nástupce Výstavce;
- (b) jakékoliv oznámení určené Výstavci bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a doručeno na adresu Výstavce pro doručování:

UNICAPITAL a.s.

Adresa: Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha

- k rukám: kteréhokoliv člena představenstva anebo jiné osoby oprávněné k převzetí písemností
- (c) Zmaří-li Výstavce vědomě dojítí Výzvy, platí, že Výzva Výstavci řádně došla.
 - (d) Je-li Výstavci zasláno více písemných výzev na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující výzva, která byla Výstavci doručena jako první.
 - (e) Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů pro doručení oznámení jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné a účinné, pokud bude doručeno způsobem předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení doručováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního doručení; a
 - (f) tato záruční listina a finanční záruka vzniklá na jejím základě (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní) a její výklad se řídí právem České republiky. Veškeré spory vzniklé z této záruční listiny nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem je Obvodní soud pro Prahu 1, ledaže právní předpis stanoví věcnou příslušnost jiného soudu České republiky. Toto ustanovení je pouze ve prospěch Věřitele. V rozsahu, ve kterém to právní předpisy připouštějí, může Věřitel vést (i) řízení u kteréhokoliv jiného příslušného soudu a (ii) souběžná řízení v libovolném počtu jurisdikcí.

Datum: 16.2.2015

UNICAPITAL a.s., jako Výstavce

Podpis: _____

Jméno: Pavel Hubáček

Funkce: člen představenstva

6. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: *Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti **UNICAPITAL ENERGY a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●] 2014, které nabylo právní moci dne [●] 2014, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů je zajištěno finanční zárukou zřízenou společností **UNICAPITAL a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01800817, spisová značka B 19190 vedená u Městského soudu v Praze na základě záruční listiny.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.unicapital-energy.cz v sekci „pro investory“.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.unicapital-energy.cz v sekci „pro investory“, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů [●] [Kč/[●]] a dobou trvání programu [●] let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé

Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [doplnit datum] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Emisní dodatek připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Emisní dodatek prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Emisním dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

UNICAPITAL ENERGY a.s.

[●]

3. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku dluhopisového programu pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku.

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | [●] |
| 2. | ISIN Kupónů (je-li požadováno): | [●/ nepoužije se] |
| 3. | Podoba Dluhopisů: | [zaknihované cenné papíry; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [cenné papíry (listinné); Dluhopisy [ne]budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, [evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor] |
| 4. | Forma Dluhopisů: | [na doručitele / na jméno / na řad] |
| 5. | Status Dluhopisů: | nepodřízené |
| 6. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | [●] |
| 7. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů: | [●] |
| 8. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 5.2.1 Emisních podmínek [s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů] / ne / [●]] |
| 9. | Počet Dluhopisů: | [●] ks |
| 10. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): | [●/ nepoužije se] |
| 11. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (Kč) |
| 12. | Promlčení práv z Dluhopisů: | [viz čl. 5.10 Emisních podmínek] |
| 13. | Název Dluhopisů: | [●] |
| 14. | Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: | [ano / ne] |
| 15. | Datum emise: | [●] |
| 16. | Lhůta pro upisování: | [●] |

17. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise [●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč
18. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise [●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč / cena za nabízené Dluhopisy bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na www.unicapital-energy.cz v sekci “pro investory”.
19. Emisní cena v rámci sekundární veřejné nabídky při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek.
20. Výnos: pevný
21. Zlomek dní: [●]
22. Úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a.]
23. Výplata výnosů: [jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
24. Den výplaty výnosů: [●]
25. Den konečné splatnosti Dluhopisů: [●]
26. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 5.15 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
27. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 5.15 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
28. Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů: [nepoužije se / Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách vždy k [[●] / příslušnému Datu výplaty úroků / datům uvedeným níže], a to následovně: [●]]
29. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: [ano/ ne]
30. Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 5.6.2.2 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
31. Předčasné splacení jmenovité [ano/ ne]

hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:

32. Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 5.6.3.2 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
33. Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány): [● / nepoužije se]
34. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: [Následující / Upravená následující / Předcházející]
35. Způsob provádění plateb: [bezhotovostní / hotovostní (s omezeními vyplývajícími z obecně závazných právních předpisů)]
36. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): [● / nepoužije se]
37. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v čl. 5.8 Emisních podmínek): [ano / nepoužije se]
38. Administrátor: [Raiffeisenbank a.s. / ●]
39. Určená provozovna Administrátora: [dle čl. 5.11.1.1 Emisních podmínek / ●]
40. Agent pro výpočty: [Raiffeisenbank a.s. / ●]
41. Kótační agent: [● / nepoužije se]
42. Finanční centrum: [● / nepoužije se]
43. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): [ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
44. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: [● / viz čl. 5.12.3.3 Emisních podmínek]
45. Interní schválení emise Dluhopisů: [Vydání emise Dluhopisů schválilo [představenstvo] Emitenta dne [●].]

46. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: [Emitent hodlá Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to [kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu a předpokládá, že bude po datu uveřejnění tohoto Emisního dodatku Dluhopisy nabízet též veřejně ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o podnikání na kapitálovém trhu o veřejné nabídce. Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory [v sídle Emitenta / v jednotlivých pobočkách Emitenta]. / [Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta ve smyslu příslušných právních předpisů] / [Dluhopisy budou upsány [jedním či několika vybranými upisovateli] / [syndikátem upisovatelů] na základě [smluvního ujednání mezi Emitentem a jednotlivými upisovateli] / [smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené mezi upisovateli a Emitentem] v [●] / [sídle Emitenta].
- [Vydání Dluhopisů zabezpečuje [●] / [Emitent sám].]
47. Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci [● / nepoužije se]
48. Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání [● / nepoužije se]
49. Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: [● / nepoužije se]
50. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: [Investoři budou oslovoováni [●] (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [●]](zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [●])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.
- [●] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [●] celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných

Dluhopisů, zašle mu [●] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [●] investorem).

Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [●] zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).] / [●] / [nepoužije se]

51. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: [● / nepoužije se]
52. Uveřejnění výsledků nabídky: [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na webové stránce *www.unicapital-energy.cz* v sekci “pro investory” / [nepoužije se]
53. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: [●]
54. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: [● / nepoužije se]
55. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: [Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.]
[[●] působí též v pozici [Administrátora, Agentu pro výpočty a Kotevního agenta Emise]. [[●] vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]
56. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: [●]
57. Náklady účtované investorovi: [Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy u [●], bude [●] hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku [●] k datu obchodu dostupného na [●].
[Vlastníkovi podílu na Sběrném dluhopisu bude [●] jako Administrátor účtovat poplatky za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu v souladu s aktuálně platným sazebníkem Administrátora dostupným na [●]. K datu Emisního dodatku činí tyto náklady cca [●] Kč / [●] % z objemu Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu]

58. Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent / ●]
59. Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise a podstatné znaky dohody včetně kvót / celková částka provize za upsání a provize za umístění: [● / nepoužije se]
60. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
61. Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: [●]
62. Další podmínky souhlasu: [● / nepoužije se]
63. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP; segment: [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh [●]] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému [●]] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.]
64. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): [● / Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
65. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
66. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: [nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány]

žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. *[doplnit zdroj informací]*

- 67. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: [●] / [nepoužije se]
- 68. Finanční závazky / Ukazatel DSCR [●] / [nepoužije se]
- 69. Finanční závazky / Ukazatel Equity ratio [●] / [nepoužije se]

7. INFORMACE O EMITENTOVÍ**7.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Tento Základní prospekt připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu 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

ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ

7.2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

7.2.1. Auditoři Emitenta

K datu 31. 12. 2013 Emitent sestavil individuální účetní závěrku za účetní období končící 31. 12. 2013. Emitent vyhotovil také mezitímní účetní závěrku k 30.9.2014. 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, IČ 60203480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Kopřivová, držitel osvědčení číslo 1331.

Zprávy o auditu individuální účetní závěrky Emitenta za účetní období od 23. července 2013 do 31. prosince 2013 a mezitímní individuální účetní závěrky Emitenta k 30.9.2014 jsou součástí tohoto Základního prospektu.

7.2.2. Prohlášení

Emitent prohlašuje, že auditor Emitenta udělil souhlas se zahrnutím účetních závěrek uvedených v kap. 7.2.1. „Auditoři Emitenta“ do tohoto Základního prospektu a k jejich využití pro účely tohoto Základního prospektu.

Pokud bude emise Dluhopisů v roce 2015 přijata k obchodování na regulovaném trhu, bude Emitent povinen sestavit konsolidovanou účetní závěrku za rok 2015 a používat pro účtování a sestavování účetních závěrek Mezinárodní účetní standardy IAS/IFRS.

7.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Tuto část je třeba číst spolu s Emitentovými finančními údaji uvedenými v kap. 7.13 tohoto Základního prospektu.

7.3.1. Vybrané finanční údaje Emitenta

Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a z individuální auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta k 30. 9. 2014 ve srovnání s vybranými individuálními finančními údaji k 30. 9. 2013. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.

Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Rozvaha k 30. 9. 2014, 31. 12. 2013 a 30. 9. 2013 (v tis. Kč)

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	30. 9. 2014	30. 9. 2013	31. 12. 2013
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva	50 000	0	0
Dlouhodobé pohledávky	78 712	0	0
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 712	0	0

Krátkodobé pohledávky	0	1 525	1 525
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	1 525
Krátkodobý finanční majetek	1 079	491	490
Aktiva celkem	129 791	2 016	2 015
Vlastní kapitál	62 262	2 000	1 999
Krátkodobé závazky	67 468	16	16
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10	10
Vlastní kapitál a závazky celkem	129 791	2 016	2 015

Nárůst dlouhodobých aktiv v roce 2014 byl způsoben akvizicí ČMD.

Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Výkaz zisků a ztrát za období 1.1.2014 až 30.9.2014, 23.7.2013 až 30.9.2013 a 23.7.2013 až 31.12.2013 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	1.1.2014 - 30.9.2014	23.7.2013 - 30.9.2013	23.7.2013 - 31.12.2013
Výkony	300	0	0
Provozní výsledek hospodaření	221	-19	-25
Finanční výsledek hospodaření	102	2	24
Výsledek celkem před zdaněním	323	-17	-1

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

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

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

7.3.2. Vybrané finanční údaje ČMD

Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky ČMD k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2013 a z individuální neauditované mezitímní účetní závěrky ČMD k 30. 9. 2014 ve srovnání s vybranými individuálními finančními údaji k 30. 9. 2013. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.

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

Rozvaha

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	30. 9. 2014	30. 9. 2013	31. 12. 2013	31. 12. 2012
AKTIVA				
Dlouhodobý majetek	857 310	877 106	871 630	858 466
Dlouhodobý nehmotný majetek	527 129	557 476	549 855	579 885
Dlouhodobý hmotný majetek	330 181	319 630	321 775	278 581
Oběžná aktiva	70 276	87 976	85 372	91 992
Časové rozlišení	17 588	15 889	17 453	14 833
Aktiva celkem	945 174	980 971	974 455	965 291
Vlastní kapitál	176 193	168 969	171 981	105 794
Cizí zdroje	764 733	804 473	794 142	851 065
Dlouhodobé závazky	249 863	308 198	254 098	307 566
Krátkodobé závazky	54 629	51 608	55 283	226 539
Bankovní úvěry a výpomoci	460 023	444 614	484 542	316 906
Vlastní kapitál a závazky celkem	945 174	980 971	974 455	965 291

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

Výkaz zisků a ztrát

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1. 1. 2014 - 30. 9. 2014	1. 1. 2013 - 30. 9. 2013	1. 1. 2013 - 31. 12. 2013	1. 5. 2012 - 31. 12. 2012
Tržby za prodej zboží	214 695	207 006	278 240	151 028
Výkony	7 199	5 786	8 471	5 131
Výkonový spotřeba	9 011	8 825	13 558	8 934
Provozní výsledek hospodaření	23 560	24 378	32 729	11 994
Finanční výsledek hospodaření	-23 573	-26 864	-28 566	-26 041
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	4 223	1 749	4 871	-12 867
Výsledek celkem za účetní období	4 223	1 749	4 871	-12 867

Výsledek celkem před zdaněním	-13	-2 486	4 163	-14 047
-------------------------------	-----	--------	-------	---------

Hlavní finanční ukazatele ČMD uvedené v tabulce rozvahy a výkazu zisku a ztrát odpovídají za období roku 2012 v časovém úseku od 1. 5. 2012 do 31. 12. 2012, a z tohoto důvodu nejsou údaje období 2012 a 2013 plně srovnatelné.

7.4. RIZIKOVÉ FAKTORY

7.4.1. Odkazujeme na kap. 3 tohoto Základního prospektu.

7.5. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

7.5.1. Historie a vývoj emitenta

7.5.1.1. Obchodní firma:

UNICAPITAL ENERGY a.s.

7.5.1.2. Místo registrace a registrační číslo emitenta

Emitent je zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19242

7.5.1.3. Identifikační číslo:

01881469

7.5.1.4. Datum založení:

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 23.7.2013.

7.5.1.5. Právní forma:

akciová společnost

7.5.1.6. Rozhodné právo:

právo České republiky

7.5.1.7. Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:

Emitent byl založen v souladu s právem České republiky a komunitárním právem. Základními právními předpisy, kterými se Emitent řídí, jsou zejména platné právní předpisy České republiky:

- zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění;
- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění;
- zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění;
- zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění; a
- zákon č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

7.5.1.8. Předmět činnosti a předmět podnikání podle stanov Emitenta:

Emitent je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmět podnikání Emitenta v souladu s článkem 2 Stanov Emitenta „Předmětem podnikání společnosti“ je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

7.5.1.9. Sídlo:

Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

7.5.1.10. Telefonní číslo Emitenta:

+420 731 902 111

7.5.1.11. Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta

Ručitel poskytl na základě smlouvy o příplatku mimo základní kapitál uzavřené dne 11.8.2014 Emitentovi příplatek mimo základní kapitál ve výši 60.000.000 Kč.

Ručitel se na základě rámcové smlouvy o úvěru, uzavřené dne 14.8.2014, zavázal poskytnout Emitentovi peněžní prostředky až do výše 300.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,1 % p.a. Úvěr je splatný do 10 dnů od písemné výzvy Ručitele. K 30.9.2014 činila nesplacená část úvěru 67 milionů Kč.

Emitent na základě smlouvy o zastavení podílu., uzavřená dne 23.9.2014, zastavil svůj podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a.s. k zajištění dluhů společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. ze smlouvy o termínovaném úvěru uzavřené dne 28.6.2012 mezi společností Československá obchodní banka, a.s., jako věřitelem, a Českomoravská distribuce s.r.o., jako dlužníkem.

Ručitel jako jediný akcionář Emitenta rozhodl v působnosti valné hromady dne 3.4.2014 o odvolání dvou členů dozorčí rady Emitenta (pana Tomáše Hubáčka a paní Aleny Grácové). Novým a jediným členem dozorčí rady Emitenta byl jmenován pan David Hubáček.

Další významné události jsou uvedeny v následující kap. 7.5.2 a v kap. 7.7.

7.5.2. Investice

7.5.2.1. Investice provedené v roce 2014

V průběhu 3. čtvrtletí 2014 zrealizoval Emitent akvizici – nákup 50% obchodního podílu ve společnosti Českomoravská distribuce.

Dne 19.8. 2014 uzavřel Emitent a společnost E.ON Trend s.r.o., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 37049 České Budějovice, IČ: 251 72 662, smlouvu o prodeji 50% obchodního podílu ČMD a v září 2014 došlo k převodu podílu na Emitenta. Hodnota celkové investice obchodního podílu činila 128,2 milionů Kč. Hodnota akvizice byla financována prostřednictvím úvěru poskytnutého Ručitelem na základě Rámcové smlouvy o úvěru, uzavřené dne 14.8.2014, popsané v kap. 7.15 a zvýšením základního kapitálu Emitenta vkladem do ostatních kapitálových fondů.

7.5.2.2. Investice ČMD

ČMD investuje do nákupu a provozu lokálních distribučních soustav jak je blíže popsáno v kap. 7.7.3.

7.5.2.3. Plánované investice Emitenta

K datu vyhotovení tohoto základního prospektu se Emitent pevně nezavázal k žádným závazným budoucím investicím.

7.5.2.4. Potenciální budoucí akvizice

Emitent zamýšlí v budoucnu realizovat strategické investice formou kapitálového vstupu do společností zabývajících se výrobou, distribucí a obchodem s elektrickou energií a plynem. Cílem Emitenta je získání významného tržního podílu, mimo jiné v oblasti provozování lokálních distribučních soustav.

Emitent bude v rámci expanze podnikatelské činnosti vyhodnocovat budoucí obchodní příležitosti a vyhledávat investice s obdobným typem zaměření distribuce elektrické energie a plynu a kogeneračních jednotek, neboť v problematice provozu lokálních distribučních soustav společnost disponuje silným informačním zázemím.

Emitent bude v jednotlivých energetických společnostech společníkem a nebude přímo licencovaným subjektem. Emitent se při výběru budoucích akvizic zaměřuje na zdroje, které jsou stabilní a zakládají prostor pro dlouhodobý efekt činnosti Emitenta, např. kogenerační jednotky, bioplynové stanice a jiné zdroje pro dlouhodobé použití.

Ročně Emitent plánuje realizovat až pět akvizičních příležitostí.

7.6. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

7.6.1. Hlavní činnosti

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.

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.

V budoucnu se chce Emitent v rámci svých akvirovaných společností zaměřit také na výrobu energetických zdrojů a distribuci tepla.

7.6.2. Hlavní trhy

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

Český energetický trh

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

Česká republika je ve výrobě elektřiny a tepla je plně soběstačná a jejich struktura zdrojů je stabilní.² Současná energetická spotřeba v České republice je pokryta z více

² Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, srpen 2012, <www.mpo.cz/assets/cz/2012/11/ASEK.pdf>

než 50 % domácími zdroji primární energie. Ukazatel dovozní energetické závislosti ČR (včetně zahrnutí jaderného paliva) dosahuje tedy méně než 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 %. Česká republika je plně soběstačná ve výrobě elektřiny a tepla. Struktura zdrojů elektřiny je stabilní. 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.

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 2013 meziročně ubylo změn dodavatelů o 18 %.³ Počet přechodů v České republice činil přes 672 000. 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 sblížování cen elektřiny na středoevropském trhu. Tržní vývoj je podporován změnami legislativy, jejichž cílem je zajistit stabilní a předvídatelné podnikatelské prostředí.

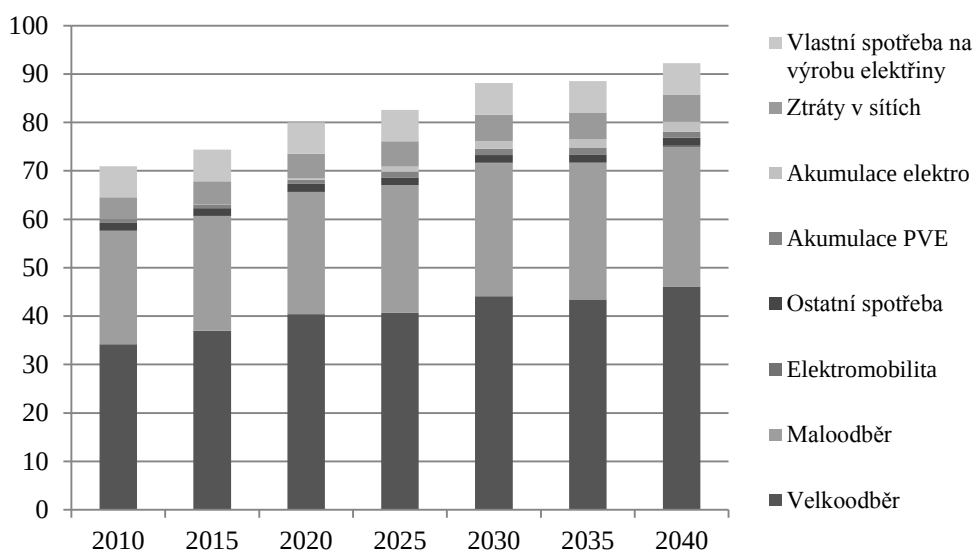
Predikce celkové hrubé spotřeby elektřiny

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

Celková národní hrubá spotřeba elektřiny činí okolo 70,5 TWh⁴, přičemž celková čistá národní spotřeba činí 59,8 TWh, po odečtení vlastní spotřeby ve výrobnách a ztrát v sítích. Růst tuzemské spotřeby elektřiny (netto) činil mezi let 2000 až 2012 průměrně 1% ročně. Dlouhodobý výhled hrubé spotřeby elektřiny prezentovaný Ministerstvem průmyslu a obchodu předpokládá další růst spotřeby elektřiny a to z 70,9 TWh v roce 2010 na 92,3 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 prostředím (tepelná čerpadla) a náhradu tuhých paliv v konečné spotřebě a dále pak využívání elektřiny v dopravě.

³ Zdroj: OTE, a.s., Výroční zpráva OTE, 2013

⁴ Zdroj: ČSÚ: Balance elektrické energie za rok 2012; < http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/prumysl_energetika>

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 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 soustavy

V souladu se Státní energetickou koncepcí ze srpna roku 2012 se 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.

⁵ Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, srpen 2012

Kromě těchto hlavních hráčů se do sítě připojuje dalších cca 300 menších lokálních provozovatelů distribučních soustav. Celkem bylo na území České republiky v roce 2012 registrováno v ČR 315 platných licencí na distribuci elektřiny⁶. 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 potřebné know-how v rámci relevantního odvětví a společnost E.ON disponuje významným postavením na relevantním trhu.

Spotřeba v rámci sítě Emitenta

Emitent očekává za rok 2014 celkovou konečnou spotřebu energie v rámci Emitentovy sítě cca ve výši 175-180 GWh/rok.

7.7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

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.

Ručitel vlastní přímo čtyři společnosti.

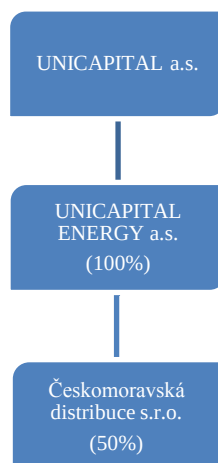
Konečnou ovládající společností Ručitele je zahraniční společnost AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042, se 100% podílem na Ručiteli.

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

Nebyla přijata žádná opatření, která by měla zajistit, aby nedošlo k zneužití kontroly.

7.7.2. Grafické zobrazení Skupiny Emitenta

⁶ Zdroj: ERÚ, Zpráva o činnosti a hospodaření, 2012, Tabulka č. 2 – Počet platných licencí za období 2004 až 2012 podle předmětu podnikání,



7.7.3. Dceřiné společnosti Emitenta

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 („ČMD“ nebo „Českomoravská distribuce“), jež je distributorem elektrické energie na území České republiky.

Českomoravská distribuce je dynamicky se rozvíjející společností s dlouholetou zkušeností na trhu. Českomoravská distribuce vznikla dne 3.5.2010, zapsána do obchodního rejstříku pod obchodní firmou Bonporto s.r.o.. Obchodní firma byla poprvé změněna k 1.6.2012 na LUMEN DISTRIBUCE s.r.o. a následně pak k 11.11.2013 na Českomoravská distribuce s.r.o..

Druhým společníkem Českomoravské distribuce je s 50 % podílem společnost E.ON Trend s.r.o., která je součástí mezinárodní energetické skupiny E.ON. Spojením se zázemím silné mezinárodní skupiny E.ON získává Českomoravská distribuce řadu výhod, malé, pružné a inovativní společnosti.

Organizační struktura ČMD má dvě základní oddělení, a to provozní a ekonomické. Oddělení provozu je dále rozděleno na středisko distribuce a středisko provozu. Pod ekonomické oddělení spadá středisko rozvoje společnosti a výstavby.

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 (dále také jen „LDS“). 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.

Společnost ČMD svým zákazníkům nabízí následující služby:

1. systém distribuce a řízení spotřeby energií
2. úsporné a efektivní osvětlení
3. instalace kogeneračních jednotek
4. optimalizace energetického hospodářství

Své zákazníky z řad velkých odběratelů, jako jsou např. průmyslové, logistické a administrativní parky či bytové komplexy nebo obchodní centra, oslovuje nabídkou

nadstandardních služeb v oblasti distribuce elektřiny. Moderní technologie, špičkový servis, časová flexibilita, poradenství, komplexní řešení nákladů na energie (elektřina, teplo, chlad) – řešení šité na míru a přinášející zákazníkovi především úspory za provoz elektroenergetické infrastruktury a eliminaci administrativních činností s tím souvisejících.

Na území České republiky provozuje ČMD v době vyhotovení tohoto Základního prospektu celkem 24 lokalit, kde je umístěno distribuční zařízení elektřiny, které distribuuje elektřinu ke koncovým zákazníkům elektřiny, připojené na daném území. Veškeré lokality, kde ČMD distribuuje elektřinu, jsou uvedeny na licenci na distribuci elektřiny. Distribuční zařízení elektřiny umístěné v těchto lokalitách splňuje veškeré technické a legislativní podmínky dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. pro možnost provozování lokálních distribučních soustav. Distribuční soustavy se nacházejí v průmyslových, logistických zónách, administrativních a obchodních areálech či bytových komplexech.

1. LDS CTPark Modřice, fáze I.
2. LDS CTPark Modřice, fáze II.
3. LDS CTPark Černovická terasa, fáze I.
4. LDS CTPark Černovická terasa, fáze II.
5. LDS Office Centre Spielberk
6. LDS CTZone Škrobárny
7. LDS CTPark Šlapanice
8. LDS CTPark Pohořelce, fáze I.
9. LDS CTPark Pohořelce, fáze II.
10. LDS CTPoint Jihlava
11. LDS CTPark Ostrava-Hrabová, fáze I.
12. LDS CTPark Ostrava-Hrabová, fáze II.
13. LDS CTPark Borská pole BP 3–4
14. LDS CTPark Bor u Tachova, Nová Hospoda
15. LDS CTPark Borská pole BP 6–10
16. LDS CTPoint Louny
17. LDS CTPoint Lysá nad Labem, Litol
18. LDS CTPark Borská pole BP 11
19. LDS CTPark Borská pole BP 2
20. LDS IQ Náměstí republiky, Ostrava
21. LDS CTPark Mladá Boleslav

V roce 2013 dosáhla společnost ČMD celkových tržeb ve výši 286 711 tis. Kč. Bilanční suma společnosti ČMD se promítá v rozvaze k 31. 12. 2013 v celkové hodnotě 974 milionů Kč. Majoritu aktiv společnosti ve výši 89 % tvoří dlouhodobý majetek. Zbývající část představují oběžná aktiva společnosti. Hodnota vlastního kapitálu společnosti je v bilanční sumě zastoupena ve výši 33 %.

Vybrané finanční údaje ČMD jsou uvedeny v kap. 7.3.2.

7.7.4. Závislost na jiných subjektech

Emitent je jako holdingová společnost závislý na podnikání svých dceřiných společností.

Emitent není závislý na jiných subjektech ve skupině.

7.8. INFORMACE O TRENDECH

7.8.1. Vyhledky Emitenta

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek emitenta od data jeho poslední účetní závěrky.

7.8.2. Informace o trendech, které by mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

7.8.3. Současné trendy energetiky v ČR⁷

Celosvětově na trhu energetiky dochází v posledních letech k mnoha změnám, které jsou vyvolány jednak technologickým pokrokem, jednak konkurenčním prostředím. Také v důsledku toho je jednou z nejvýznamnějších charakteristik současné etapy vývoje energetiky v globálním měřítku vysoká míra nejistot dalšího vývoje. Strategickou odpovědí je zajištění pokud možno co nejrozmanitějšího energetického mixu, tj. dostatečné diverzifikace z hlediska zdrojů i druhů surovin.

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.

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.

Hlavním trendem energetické koncepce je zajistit spolehlivou, bezpečnou a k životnímu prostředí šetrnou dodávku energie pro potřeby obyvatelstva a ekonomiky České republiky, a to za konkurenceschopné a přijatelné ceny za standardních podmínek. Současně musí zabezpečit nepřerušované dodávky energie v krizových situacích v rozsahu nezbytném pro fungování nejdůležitějších složek infrastruktury a obyvatelstvu.

Na základě těchto strategických intencí a vyhlídek v oblasti rozvoje energetiky v České republice se Emitent domnívá, že obor energetiky je vhodným cílovým trhem s perspektivním výhledem a trvale udržitelnou výnosností, a tedy i vhodným trhem pro umístění finančních prostředků získaných prostřednictvím emise dluhopisů od investorů.

V oblasti energetiky a souvisejících oborech Emitent se vyhledává atraktivní investiční příležitosti a monitoruje související trhy. Potenciální akvizice analyzuje a snaží se o co největší shodu a synergické efekty se svým stávajícím portfoliem.

⁷ Zdroj: Aktualizace Státní energetické koncepce, srpen 2012

Emitent zamýšlí zaměřovat se mimo jiné na investice týkající se projektů již existujících výroben energie, včetně alternativních zdrojů, kogeneračních jednotek, distribuce elektrické energie a také projektů ve výrobě tepla.

Emitent vychází z následujících hlavních charakteristik odvětví energetiky:

- dlouhodobá rostoucí poptávka po energiích
- relativně stabilní a dobře předvídatelné peněžní toky
- nízká náročnost na personál a jeho kvalifikaci (především u výroben energie)
- vysoce regulovaný legislativní přístup oboru
- střednědobý až dlouhodobý horizont investic
- vstřícný postoj bank ke spolufinancování

7.9. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Prognózy ani odhady zisku nejsou v Prospektu obsaženy.

7.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování společnosti je dualistický a reprezentuje je představenstvo a dozorčí rada.

7.10.1. Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, kterému náleží obchodní vedení a jedná za společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady či dozorčí rady. Představenstvo předkládá valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku. Dále předkládá ke schválení řádnou a mimořádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, vyplácení zálohy na podíl na zisku.

Představenstvo Emitenta má v souladu s platnými stanovami Emitenta jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva. Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Funkční období člena představenstva je 10 let. Jednání za společnost potvrdí člen představenstva vlastnoručním podpisem. Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je členem představenstva následující osoba:

Jména	Pracovní adresa	Funkce
Pavel Hubáček	Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1	Člen představenstva

Pavel Hubáček

Datum narození: 21. dubna 1969

Bydliště: Chválkovická 81/51, Chválkovice, 779 00 Olomouc

Vzdělání a praxe:

1983 - 1988 Střední odborná škola strojírenská

1988 - 1991: Čokoládovny Praha, závod ZORA Olomouc, oddělení zásobování a nákupu materiálu

1991 – dosud: Podnikatelská činnost, vedení společností

Členství v orgánech jiných společností:

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	Člen představenstva
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

7.10.2. Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnosti společnosti. Dozorčí radě přísluší veškerá práva v rozsahu obecně závazných právních předpisů, stanov společnosti a usnesení valné hromady společnosti. Dozorčí radě přísluší zejména přezkoumávat řádné, mimořádné, konsolidované i mezitímní účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládat své vyjádření valné hromadě, nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Emitenta a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy řádně vedeny v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost Emitenta uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady.

Dozorčí rada má jednoho člena. Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady činí 10 let. Jediný člen dozorčí rady je zároveň předsedou dozorčí rady.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu byly členy dozorčí rady následující osoby:

Jména	Pracovní adresa	Funkce
David Hubáček	Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1	Člen dozorčí rady

David Hubáček

Datum narození: 28. prosince 1988

Bydliště: bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc

Vzdělání a praxe:

2007 – 2011: Univerzita Tomáše Bati, Zlín

2009 – dosud: podnikatelská činnost a vedení společností v oblasti teplárenství, výroby, obchodu a distribuce obnovitelných zdrojů, investic a developmentu

Členství v orgánech jiných společností:

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	Statutární orgán - představenstvo

7.10.3. Sřet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Při výkonu funkce člena statutárního orgánu nedochází ke střetu jeho zájmu se zájmy Emitenta ani s jinými zájmy nebo povinnostmi.

Při výkonu funkce člena dozorčí rady nedochází ke střetu jeho zájmu se zájmy Emitenta ani s jinými zájmy nebo povinnostmi.

Představenstvo i dozorčí rada Emitenta mají jen jednoho člena, kteří jsou zároveň v příbuzenském vztahu (otec a syn). Stejně osoby pak tvoří i představenstvo a dozorčí radu Ručitele. Obchodní vedení Emitenta, kontrola a rozhodování o všech zásadních otázkách a je tak koncentrováno u dvou osob.

Informační povinnost členů obou orgánů Emitenta by byla v případě hrozícího případně existujícího střetu zájmů zachována ve smyslu ust. § 54 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích).

7.11. POSTUPY DOZORČÍ RADY

7.11.1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta. Dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň jejím předsedou. Bude-li mít dozorčí rada více členů je způsobilá se usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. K přijetí usnesení ve všech záležitostech projednávaných dozorčí radou je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech (nikoliv jen přítomných) členů dozorčí rady. O zasedáních dozorčí rady se pořizuje zápis podepsaný jejím předsedou.

7.11.2. Výbor pro audit nebyl zřízen.

7.11.3. Emitent dodržuje pravidla správy a řízení společnosti v souladu s platnou legislativou. Pravidla pro postupy a procesy, podle kterých je Emitent řízen a kontrolován, nejsou zatím zakotveny ve vnitřních předpisech, neboť Emitent nemá zaměstnance a má jediného akcionáře.

7.12. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

- 7.12.1. Jediným akcionářem Emitenta je Ručitel, jenž vlastní 100 % akcií Emitenta, kterým odpovídá 100% podíl na hlasovacích právech.

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

Nebyla přijata žádná opatření, která by měla zajistit, aby nedošlo k zneužití kontroly.

- 7.12.2. Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání, v důsledku kterých by došlo ke změně kontroly nad Emitentem.

7.13. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

- 7.13.1. Finanční údaje

Auditovaná řádná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2013 a auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta k 30.9.2014 jsou zahrnuty do tohoto 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).

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. 2013 a (ii) auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta k 30.9.2014.

- 7.13.4. Stáří posledních finančních údajů

Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny, je rok 2013. K 30.9.2014 však byla vyhotovena auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta.

- 7.13.5. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent vyhotovil auditovanou mezitímní účetní závěrku k 30.9.2014.

Finanční údaje Emitenta uvedené v mezitímní účetní závěrce Emitenta za poslední období, tj. od 1. ledna 2014 do 30. září 2014, byly ověřeny auditorem TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 60203480.

- 7.13.6. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 měsíců před datem základního prospektu 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 mezitímní účetní závěrky ke dni 30. 9. 2014 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta a jeho skupiny.

7.14. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

7.14.1. Základní kapitál

Základní kapitál činí 2.000.000,- Kč.

Základní kapitál je v plné výši splacen a odpovídá 2 kusům akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč na akcii.

7.14.2. Společenská smlouva a stanovy

Emitent byl založen v souladu s právními předpisy České republiky jako akciová společnost zakladatelskou listinou ve formě notářského zápisu č. NZ 1248/2013, N 1288/2013 ze dne 24. června 2013 (dále jen „**Zakladatelská listina Emitenta**“). Emitent byl založen na dobu neurčitou.

Emitent se dne 3. dubna 2014 podřídil zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích ve formě notářského zápisu č. NZ 261/2014, N 276/2014 a přijal aktuální znění stanov (dále jen „**Stanovy Emitenta**“).

Emitent je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmětem podnikání Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona a činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence v souladu s článkem 2. Stanov (*Předmět podnikání Společnosti*).

Zakladatelská listina Emitenta i Stanovy Emitenta jsou uloženy ve sbírce listin Emitenta v elektronické podobě a v listinné podobě jsou oba dokumenty k dispozici v sídle Emitenta, v pracovních dnech vždy od 10.00 do 15.00 hod.

7.15. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Emitent uzavřel následující významné smlouvy:

- (a) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 14.8.2014 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem a Emitentem. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout Emitentovi peněžní prostředky až do výše 300.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,1 % p.a.. Úvěr je splatný do 10 dnů od písemné výzvy Ručitele. K 30.9.2014 činila nesplacená část úvěru 67 milionů Kč.
- (b) Smlouva o postoupení pohledávek za ČMD z titulu (i) smlouvy o úvěru ze dne 16.12.2013 ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi ČMD jako dlužníkem a POTYLA s.r.o., IČO 277 80 228 jako věřitelem a (ii) smlouvy o úvěru ze dne 16.12.2013 ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi ČMD jako dlužníkem a LUMEN INTERNATIONAL, IČO 260 74 141 jako věřitelem (pohledávka byla postoupena na POTYLA s.r.o.) v celkové výši 78.225.296,48 Kč, uzavřená dne 19.8.2001 mezi Emitentem jako postupníkem a POTYLA s.r.o. jako postupitelem. Pohledávky byly postoupeny za úplatu rovnající se jejich nominální výši.
- (c) Smlouva o zastavení podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., uzavřená dne 23.9.2014 mezi Emitentem jako zástavcem a společností Československá obchodní banka, a.s. jako zástavním věřitelem k zajištění dluhů společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. ze smlouvy o termínovaném úvěru uzavřené dne 28.6.2012 mezi společností Československá obchodní banka, a.s., jako věřitelem, a Českomoravská distribuce s.r.o., jako dlužníkem.
- (d) Smlouva o příplatku mimo základní kapitál uzavřená dne 11.8.2014 mezi Emitentem jako společností a Ručitelem jako akcionářem. Ručitel se touto smlouvou zavázal poskytnout příplatek mimo základní kapitál ve výši 60.000.000 Kč.

ČMD uzavřela následující významnou smlouvu:

Smlouva o termínovaném úvěru uzavřená dne 28.6.2012 mezi společností Československá obchodní banka, a.s., jako věřitelem, a Českomoravská distribuce s.r.o., jako dlužníkem. Úvěrový rámec činí 551.330.000 Kč. Úvěrová sazba je pohyblivá a je součtem PRIBOR a marže, která se pro jednotlivé tranše a úroková období pohybuje v intervalu od 2,50 % do 3,80 %. Tranše úvěru v částce jistiny 47.960.000 Kč je splatná v září 2018, tranše úvěru v částce jistiny 320.603.000 Kč je splatná v prosinci 2026 a zbylé tranše jsou splatné v prosinci 2027.

Mimo výše uvedených smluv Emitent neneviduje žádné významné smlouvy mimo smluv v rámci běžného podnikání, které by mohly vést ke změně nároku kteréhokoli člena skupiny, který by byl podstatný pro schopnost emitenta splnit závazky k držitelům emitovaných dluhopisů.

7.16. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

Součástí tohoto Základního prospektu jsou i zprávy auditora zahrnuté v kap. 15 Účetní závěrky, vypracované společností TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, IČ 60203480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Kopřivová, držitel osvědčení číslo 1331.

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Auditor Emitenta nemá žádný významný zájem v Emitentovi.

7.17. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Plná znění zakladatelské listiny, stanov, povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim a dále historické finanční údaje ČMD jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v tomto Základním prospektu a týkající se Emitenta, včetně historických finančních údajů Emitenta, jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta.

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.

8. RUČENÍ A INFORMACE O RUČITELI

8.1. POVAHA ZÁRUKY

Záruka vystavená Ručitelem má povahu finanční záruky podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku.

8.2. ROZSAH ZÁRUKY

Ručitel v záruční listině prohlašuje, že na první písemnou výzvu každého vlastníka Dluhopisu neprodleně uspokojí veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Emitenta vůči každému vlastníkovi Dluhopisů až do celkové výše 1.000.000.000 Kč, vzniklé na základě Dluhopisů, pokud je Emitent v prodlení více než 14 dní s plněním zajištěných dluhů.

8.3. INFORMACE O RUČITELI

8.3.1. Auditoři Ručitele

K datu 31. 12. 2013 společnost UNICAPITAL a.s. sestavila individuální účetní závěrku za účetní období od 19. 6. 2013 do 31. 12. 2013. Ručitel vyhotovil také mezitímní účetní závěrku k 30.9.2014. Obě 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, IČ 60203480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Kopřivová, držitel osvědčení číslo 1331.

Zprávy o auditu individuální účetní závěrky Ručitele za účetní období od 23. července 2013 do 31. prosince 2013 a mezitímní individuální účetní závěrky Ručitele k 30.9.2014 jsou součástí tohoto Základního prospektu.

8.3.2. Prohlášení

Emitent prohlašuje, že auditor Ručitele udělil souhlas se zahrnutím účetních závěrek uvedených v kap. 8.3.1 tohoto Základního prospektu a k jejich využití pro účely tohoto Základního prospektu.

8.4. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

8.4.1. Vybrané finanční údaje Ručitele

Tuto část je třeba číst spolu s Ručitelovými finančními údaji uvedenými v kap. 8.14 tohoto Základního prospektu.

Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013 a z individuální auditované mezitímní účetní závěrky Ručitele k 30. 9. 2014. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Rozvaha (v tis. Kč)

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální
	30. 9. 2014	31. 12. 2013
AKTIVA		

Dlouhodobá aktiva	268 401	206 001
- z toho Podíly – ovládaná osoba	266 633	204 633
Krátkodobé pohledávky	461 637	426 496
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	461 397	419 804
Krátkodobý finanční majetek	55 558	5 055
Aktiva celkem	785 798	637 632
Vlastní kapitál	464 346	453 698
Dlouhodobé závazky	312 550	55 500
- z toho Vydané dluhopisy	312 550	55 500
Krátkodobé závazky	5 219	128 434
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	126 762
Vlastní kapitál a závazky celkem	785 798	637 632

Tabulka: Vybrané ukazatele Ručitele – Výkaz zisků a ztrát za období 1.1.2014 až 30.9.2014, 19.6.2013 až 30.9.2013 a 19.6.2013 až 31.12.2013 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	1.1.2014 - 30.9.2014	19.6.2013 - 30.9.2013	19.6.2013 - 31.12.2013
Výkony	1813	200	814
Provozní výsledek hospodaření	14 392	-1 930	-4 575
Finanční výsledek hospodaření	-61	178 681	158 273
Výsledek celkem před zdaněním	14 331	176 751	153 698

Výše uvedené údaje nejsou zcela srovnatelné z důvodu nestejně dlouhých účetních období z důvodu toho, že 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 (a) prodeje akcií v Moravské zemědělské a. s. mimo skupinu Ručitele (blíže popsáno

v kap.8.8.4.1); a (b) koupě 100% podílu ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o. (blíže popsáno v kap. 8.8.4.6).

8.4.2. Vybrané finanční údaje dceřiných společností Ručitele

Níže uvedené tabulky obsahují vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuálních účetních závěrek dceřiných společností Ručitele popsaných níže. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů. Účetní závěrky společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. jsou auditované. Účetní závěrky společností UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. a UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. nejsou auditovány (tyto společnosti nemají povinnost vyhotovit auditovanou účetní závěrku).

UNICAPITAL AGRO a.s.

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. – Rozvaha k 30. 9. 2014 a 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Rozvaha (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální
	30.9.2014	31.12.2013
Dlouhodobá aktiva	324 541	225 731
Krátkodobé pohledávky	11 776	58 017
Krátkodobý finanční majetek	45 924	12 910
Aktiva celkem	382 241	296 658
Vlastní kapitál	4 866	2 828
Krátkodobé závazky	376 457	293 830
Vlastní kapitál a závazky celkem	382 241	296 658

Nárůst dlouhodobých aktiv v roce 2014 byl způsoben zejména navýšením účasti v ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. a MORAVSKÁ ZEMĚDĚLSKÁ, a.s..

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. – Výkaz zisku a ztrát za období od 1.9.2014 do 30. 9. 2014, od 15.7.2013 do 30. 9. 2013 a od 15.7.2013 do 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální
	1.9.2014 - 30.9.2014	15.7.2013 - 30.9.2013	15.7.2013 - 31.12.2013
Provozní výsledek hospodaření	-1 886	-23	-371
Finanční výsledek hospodaření	4 842	872	1 491
Výsledek celkem před zdaněním	2 956	849	1 120

Výše finančního výsledku hospodaření v roce 2014 byla ovlivněna zejména prodejem obchodního podílu AGRO - NOVA spol. s r.o. , IČO 60838761.

UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. – Rozvaha k 30. 9. 2014 (v tis. Kč)

	Individuální
Rozvaha (v tis. Kč)	30.9.2014
Oběžná aktiva	2 672
Aktiva celkem	2 672
Vlastní kapitál	2 644
Krátkodobé závazky	28
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 672

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. – Výkaz zisku a ztrát za období od 29.4.2014 do 30. 9. 2014 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální
	29.4.2014 - 30.9.2014
Provozní výsledek hospodaření	-131
Finanční výsledek hospodaření	775
Výsledek celkem před zdaněním	644

Vzhledem k tomu, že UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. vznikl dne 29.4. 2014, UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. nemá k dispozici účetní závěrku k 31. 12. 2013 ani starší.

UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. – Rozvaha k 30. 9. 2014, 30. 9. 2013 a 31. 12. 2013, 31. 12. 2012 (v tis. Kč)

Rozvaha (v tis. Kč)	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	30.9.2014	30.9.2013	31.12.2013	31.12.2012
Dlouhodobá aktiva	247 008	437 404	471 384	263 863
Krátkodobé pohledávky	14 096	116 235	24 930	259 440
Krátkodobý finanční majetek	108 003	1 276	1 374	2 592
Aktiva celkem	370 468	555 327	498 181	525 920
 Vlastní kapitál	 71 162	 26 178	 68 798	 197 697
Krátkodobé závazky	40 806	267 649	152 817	123 202
Bankovní úvěry a výpomoci	258 500	261 500	276 500	205 000
Vlastní kapitál a závazky celkem	370 468	555 327	498 181	525 920

Pokles dlouhodobých aktiv k 30.9.2014 byl způsoben snížením dlouhodobého finančního majetku v důsledku splacení finančních prostředků poskytnutých společností UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. dceřině společnosti a současným splacením čerpaného úvěru od Ručitele a úhradou bankovního úvěru.

Tabulka: Vybrané ukazatele společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. – Výkaz zisku a ztrát za období od 1.1.2014 do 30. 9. 2014, od 1.1.2013 do 30. 9. 2013 a období od 1.1.2013 do 31. 12. 2013, od 1.1.2012 do 31. 12. 2012 (v tis. Kč)

Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

	Individuální	Individuální	Individuální	Individuální
	1.1.2014 - 30.9.2014	1.1.2013 - 30.9.2013	1.1.2013 - 31.12.2013	1.1.2012 - 31.12.2012
Provozní výsledek hospodaření	10 759	5 420	7 118	2 529

Finanční výsledek hospodaření	-8 395	562	-79	4 890
Výsledek celkem před zdaněním	2 364	5 982	7 039	7 419

Záporný finanční výsledek hospodaření v roce 2014 byl způsoben zejména převisem nákladových úroků nad výnosovými z důvodu financování projektu úročenými zdroji.

8.5. RIZIKOVÉ FAKTORY

8.5.1. Odkazujeme na kap. 3 tohoto Základního prospektu.

8.6. ÚDAJE O RUČITELI

8.6.1. Historie a vývoj Ručitele

Ručitel byl založen dne 19.6.2013 za účelem správy finančního majetku a finančních investic a disponuje základním kapitálem ve výši 300 mil. Kč.

Na základě provedených analýz a strategií bylo rozhodnuto o investování do akvizic tří klíčových oblastí a to zemědělského, energetického a developerského oboru.

Za tímto účelem byly založeny jednotlivé dceřiné společnosti Ručitele Unicapital Agro a.s., Unicapital Energy a.s. (Emitent) a Unicapital Development s.r.o..

Skupina Ručitele i za krátkou dobu své existence dokázala za rok 2013 vytvořit celkový zisk ve výši 153 698 tis. Kč, který bude spolu se zdroji získanými na základě emise dluhopisů použit na další majetkové akvizice skupiny Ručitele. Zisk byl vytvořen z přijaté dividendy vyplacené Unicapital Development s.r.o..

Další finanční ukazatel je celkový obrat skupiny, který dosáhl za rok 2013 celkové výše 311 730 tis. Kč.

Byly vytvořeny struktury společnosti se zásadním důrazem na finanční řízení a na analytický úsek k vyhodnocování potencionálních investic a interní optimalizaci daných akvizic a k určení strategií dalšího rozvoje.

Skupina Ručitele za účelem dalšího rozvoje a zhodnocování vlastního i investorského kapitálu, zahájila v roce 2013 rovněž umisťování neveřejné emise dluhopisů.

Bylo rozhodnuto o uplatňování finančních prostředků pro akvizice jen v perspektivních společnostech separovaných do výše uvedeného oborového členění.

8.6.1.1. Obchodní firma Ručitele

UNICAPITAL a.s.

8.6.1.2. Místo registrace a registrační číslo Ručitele

Ručitel je zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19190

8.6.1.3. Identifikační číslo

01800817

8.6.1.4. Datum založení Ručitele

Ručitel vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku dne 19.6.2013.

8.6.1.5. Právní forma

akciová společnost

8.6.1.6. Rozhodné právo

právo České republiky

8.6.1.7. Právní předpisy, kterými se Ručitel řídí

Emitent byl založen v souladu s právem České republiky a komunitárním právem. Základními právními předpisy, kterými se Emitent řídí, jsou zejména platné právní předpisy České republiky:

- zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění;
- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění;
- zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění;
- zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění; a
- zákon č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

8.6.1.8. Předmět činnosti a předmět podnikání podle stanov Ručitele:

Ručitel je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmět podnikání Ručitele v souladu s článkem 2 stanov Ručitele „Předmětem podnikání společnosti“ je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

8.6.1.9. Sídlo

Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

8.6.1.10. Telefonní číslo Ručitele

+420 731 902 111

8.6.1.11. Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele

Jediný akcionář Ručitele rozhodl dne 24.6.2013 při výkonu působnosti valné hromady o zvýšení základního kapitálu společnosti upisováním akcií o částku celkem ve výši 298.000.000,- Kč, tedy z dosavadní výše 2.000.000,- Kč na novou částku základního kapitálu ve výši 300.000.000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu se provedlo upsáním 298 kusů kmenových akcií znějících na majitele v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 1.000.000,- Kč peněžitými vklady. Zvýšení základního kapitálu bylo do obchodního rejstříku zapsáno dne 12.8.2013.

Ručitel vydal následující emise listinných dluhopisů na jméno:

- (a) 1.emise – ISIN: CZ0003510927; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 44.000.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 500.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 1.9.2013 – 1.9.2018; Úrok: 5,1%;
- (b) 2.emise – ISIN: CZ0003510919; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 14.500.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 500.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 1.9.2013 – 1.9.2016; Úrok: 4,0%;

- (c) 3.emise – ISIN: CZ0003510984; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 20.000.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 15.10.2013 – 15.10.2016; Úrok: 4,0%;
- (d) 4.emise – ISIN: CZ0003511198; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 19.500.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 3.3.2014 – 3.3.2019; Úrok: 5,1%;
- (e) 5.emise – ISIN: CZ0003511180; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 19.000.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 3.3.2014 – 3.3.2017; Úrok: 4,0%;
- (f) 6.emise – ISIN: CZ0003511172; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 16.950.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 150.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 3.3.2014 – 3.3.2017; Úrok: 4,0%;
- (g) 7.emise – ISIN: CZ0003511313; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 18.750.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 18.4.2014 – 18.4.2019; Úrok: 5,1%;
- (h) 8.emise – ISIN: CZ0003511305; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 19.750.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 2.5.2014 – 2.5.2017; Úrok: 4,0%;
- (i) 9.emise – ISIN: CZ0003511487; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 22.500.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 9.6.2014 – 9.6.2019; Úrok: 5,1%;
- (j) 10.emise – ISIN: CZ0003511495; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 25.000.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 9.6.2014 – 9.6.2017; Úrok: 4,0%;
- (k) 11.emise – ISIN: nepřiděleno; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 26.500.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 28.7.2014 – 28.7.2019; Úrok: 5,1%;
- (l) 12.emise – ISIN: nepřiděleno; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 29.750.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 28.7.2014 – 28.7.2017; Úrok: 4,0%;
- (m) 13.emise – ISIN: nepřiděleno; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 28.500.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 8.9.2014 – 8.9.2019; Úrok: 5,1%;
- (n) 14.emise – ISIN: nepřiděleno; Celkový upsaný objem emise dluhopisů: 28.000.000 Kč; Nominální hodnota dluhopisů: 250.000,- Kč; Datum emise a datum splatnosti: 8.9.2014 – 8.9.2017; Úrok: 4,0%

Vlastníky výše uvedených dluhopisů jsou fyzické osoby, přičemž žádný z vlastníků dluhopisů nevlastní více než 5 % výše uvedených dluhopisů.

Ručitel poskytl úvěry a půjčky společnostem ve skupině Ručitele, které jsou popsány v kap. 8.16.

V průběhu historie Ručitele, došlo ke změně přímé ovládající osoby Ručitele. Dne 27.3. 2014 byla jako jediný akcionář Ručitele do obchodního rejstříku zapsána zahraniční společnost AROMI ENERGY LTD. Pan Pavel Hubáček, dříve jediný akcionář Ručitele, je jako ovládající osoba AROMI ENERGY LTD konečným vlastníkem Ručitele se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech.

AROMI ENERGY LTD jako jediný akcionář Ručitele rozhodl v působnosti valné hromady dne 20.3.2014 o odvolání dvou členů dozorčí rady Emitenta (pana Tomáše Hubáčka a paní Aleny Grácové). Novým a jediným členem dozorčí rady Ručitele byl jmenován pan David Hubáček.

Další významné události jsou uvedeny v úvodu této kapitoly, v následující kap. a v kap. 8.8.

8.6.2. Investice

8.6.2.1. Investice Ručitele

Ručitel od poslední účetní závěrky založil dceřinou společnost UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., obchodující na finančních trzích.

Ručitel se pevně nezavázal k žádným budoucím investicím.

8.6.2.2. Investice dceřiných společností Ručitele

Investice dceřiných společností Ručitele jsou popsány v kap. 8.8.4.

8.7. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

8.7.1. Hlavní činnosti

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.

Ručitel směřuje k získávání majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti energetiky, zemědělství, developmentu a finančních trhů na území České republiky.

8.7.2. Hlavní trhy

Ručitel se pohybuje v několika oborech, a to zemědělství, energetiky a developmentu. Na základě vnitřních analýz se Emitent domnívá, že se jedná o perspektivní odvětví podnikatelské činnosti.

Ručitel je zároveň mateřskou společností Emitenta.

V rámci skupiny Ručitele rozhoduje Ručitel o zásadních finančních rozhodnutích a strategickém řízení a vedení dceřiných společností.

Jednotlivé trhy, na kterých soutěží dceřiné společnosti Ručitele, jsou popsány v kap. 8.8.4.

8.7.3. Postavení Ručitele v hospodářské soutěži (tržní síla, srovnání s ostatními soutěžiteli).

Ručitel působí na trhu České republiky. Klíčovými oblastmi zájmu, ve kterých Ručitel působí prostřednictvím svých dceřiných společností, jsou development, energetika, zemědělství a dále vyhledávání investičních a kapitálových příležitostí na finančním trhu. Ručitel prostřednictvím svého finančního a analytického útvaru vyhledává, analyzuje a realizuje atraktivní investiční příležitosti s perspektivním růstovým potenciálem. Ručitelem vstupuje do selektovaných společností formou přímého majetkového vstupu nebo formou strukturovaných finančních produktů. K rozvoji svého obchodního modelu Ručitel využívá svých partnerských vztahů s finančními institucemi a soukromými investory, kteří se chtějí podílet na expanzivních projektech.

K datu vydání mezitímní účetní závěrky dne 30. 9. 2014 Ručitel disponoval vlastním kapitálem ve výši 464 mil. Kč a aktivy v hodnotě 786 mil. Kč.

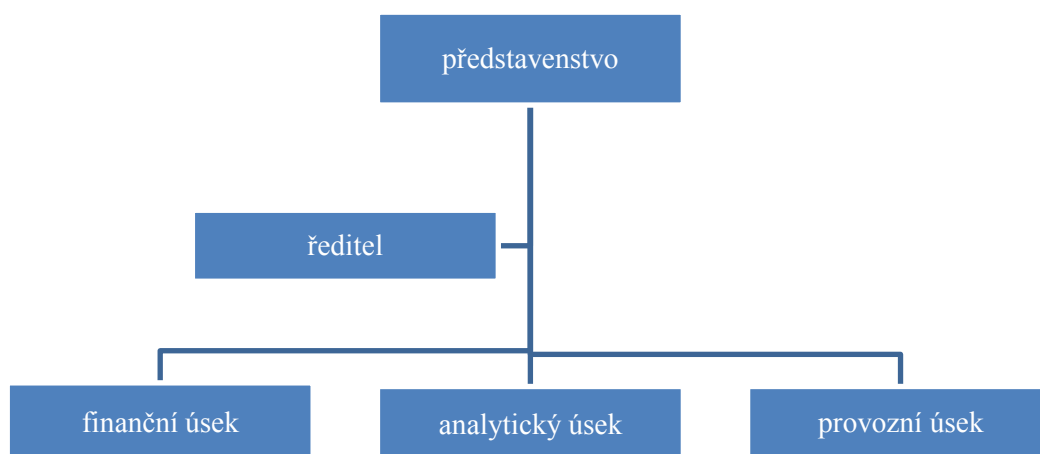
Vzhledem k široce definovanému relevantnímu trhu spatřuje Ručitel konkurenci zejména v podobě obdobně orientovaných finančních a strategickým investorů působících na území České republiky.

8.8. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

8.8.1. Organizační struktura Ručitele

Vnitřní struktura Ručitele a skupiny kladě důraz na finanční řízení a dále analytický úsek pro vyhodnocování potenciálních investic, vnitřní optimalizaci plánovaných akvizic a strategického rozvoje Ručitele a skupiny.

Organizační struktura UNICAPITAL a.s.



8.8.2. Akcionářská struktura Ručitele

Jediným akcionářem Ručitele je zahraniční společnost AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Ručitele a má 100% podíl na hlasovacích právech.

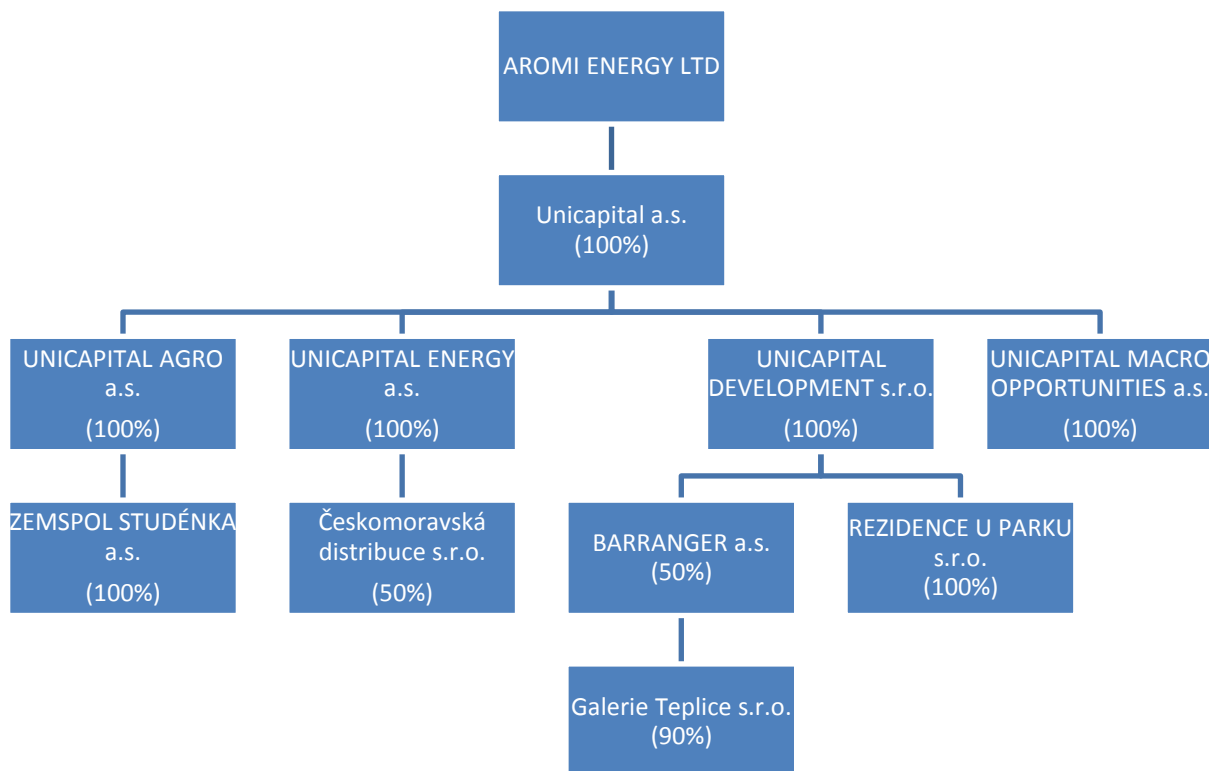
Vztah ovládání Ručitele společností AROMI ENERGY LTD je založena výhradně na bázi vlastnictví kontrolního balíku akcií tak, jak je popsáno v tomto Základním prospektu. Emitent si není vědom, že by linie ovládání Ručitele byla založena na jiných formách ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu společnosti, jakými např. může být smluvní ujednání.

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

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nebyla přijata žádná opatření, která by mohla zajistit, aby nebylo zneužito kontroly.

Níže uvedené grafické schéma zobrazuje společnosti, které jsou přímo či nepřímo ovládány Ručitelem.

8.8.3. Grafické zobrazení Skupiny Ručitele



8.8.4. Popis dceřiných společností Ručitele

8.8.4.1. UNICAPITAL AGRO a.s.

Dceřiná společnost UNICAPITAL AGRO a.s. vznikla 15. července 2013 a působí v odvětví zemědělství. UNICAPITAL AGRO a.s. investuje finanční prostředky do zemědělských akvizic a posiluje svou pozici na trhu. Investice společnosti směřují především do zemědělské prvovýroby rostlinné a živočišné produkce. Ve střednědobém horizontu plánuje UNICAPITAL AGRO a.s. obhospodařovat 20 000 hektarů půdy a produkovat 50 milionů litrů mléka ročně. Cílem společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. je vytvoření integrovaného uskupení společností působících v oblasti zemědělství.

Akvizice UNICAPITAL AGRO a.s.

V roce 2013 realizovala společnost UNICAPITAL AGRO a.s. tři rozsáhlé akvizice: ZEMSPOL STUDÉNKA a.s., Moravská zemědělská, akciová společnost a AGRO - NOVA spol. s r.o.

ZEMSPOL Studénka, a. s

Zemědělská společnost ZEMSPOL Studénka má sídlo v obci Pustějov ležící asi pětatřicet kilometrů jihozápadně od Ostravy. Byla založena v roce 1995 a dnes obhospodařuje více než dva tisíce hektarů půdy, z níž podíl orné půdy dosahuje 84 procent. Společnost zároveň produkuje krmiva i krmné směsi, pěstuje olejniny i léčivé rostliny. Její živočišná výroba se soustřeďuje na chov holštýnských dojníc a s denní produkcí dvaceti tisíc litrů mléka se řadí mezi největší producenty této suroviny na Novojičínsku. Kromě rostlinné a živočišné výroby společnost ZEMSPOL Studénka také provozuje dvě bioplynové stanice, jejichž energie je prodávána do sítě ČEZ.

Společnost UNICAPITAL AGRO vstoupila svým podílem do společnosti ZEMSPOL Studénka v prosinci roku 2013.

Moravská zemědělská a. s.

Společnost UNICAPITAL AGRO vstoupila svým podílem do Moravské zemědělské a. s. v prosinci roku 2013. Akcie v Moravské zemědělské a. s. byly v prosinci 2014 prodány za celkovou kupní cenu 300.000.000 Kč mimo skupinu Ručitele.

AGRO - NOVA spol. s r.o.

Třetí akvizicí byla v roce 2013 AGRO - NOVA spol. s r.o. V červnu 2014 došlo k prodeji aktiv společnosti AGRO - NOVA spol. s r.o. mimo skupinu Ručitele.

8.8.4.2. UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.

Dceřiná společnost UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. vznikla 29. dubna 2014. Společnost 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. UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. využívá arbitrážních možností na finančních trzích a investuje vlastní zdroje do krátkodobých až střednědobých instrumentů finančního trhu. Společnost pracuje s investičními instrumenty, především pak termínovými, korporátními či státními dluhopisy a v menší míře také s bonitními akciemi kotovanými na regulovaných světových burzách. Rizika této společnosti jsou poměrně malá díky kvalitnímu risk managementu.

8.8.4.3. UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.

V roce 2014 založil Ručitel novou dceřinou společností UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., která se stala nástupnickou společností předchozích společností Steiner & partner s.r.o. a TRSA a JV s.r.o. Tato dceřiná společnost cílí na investice do developerských projektů zabývajících se výstavbou obchodně-administrativních a rezidenčních projektů. Investice směřují také do již zrealizovaných projektů s potenciálem dlouhodobého zhodnocování vložených finančních prostředků.

8.8.4.4. BARRANGER a.s.

Společnost BARRANGER a.s. je společným podnikem UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. a dalšího akcionáře. BARRANGER a.s. vlastní 90% podíl ve společnosti Galerie Teplice s.r.o. a zajišťuje financování Galerie Teplice.

8.8.4.5. GALERIE TEPLICE s.r.o.

Společnost Galerie Teplice s.r.o. vlastní nákupní centrum Galerie Teplice v centru města Teplice na náměstí Svobody. Nákupní centrum bylo otevřeno 14. 3. 2014. A nabízí 22 000 m² pronajímatelných ploch ve třech podlažních patrech budovy. Jeho součástí je přibližně 100 obchodů, restaurace, supermarket a multikino Premiere Cinemas se čtyřmi promítacími sály a kapacitou 502 míst. Projekt je realizován na ploše více jak 1,6 ha a jeho součástí jsou krytá parkovací stání.

8.8.4.6. REZIDENCE U PARKU s.r.o.

V prosinci 2014 UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. koupil za 200.000 Kč 100% podíl ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o., v rámci které se realizuje výstavba bytového komplexu v lokalitě Lazce v Olomouci. Bytový komplex v kategorii vyššího standardu je navržen jako dva čtyřpodlažní domy na společné podnoži podzemních garáží. Garáže budou částečně zapuštěny do terénu. Ve společném vnitrobloku budou situována volná parkovací stání, dětské hřiště a doplněna vzrostlá zeleň. Celkem zde bude realizováno 40 bytových jednotek s nadstandardními dispozicemi s celkovou plochou 3822 m². Ke každému bytu bude náležet rovněž rozměrná terasa, na které bude díky zvolenému architektonickému řešení zachováno dostatek soukromí. Celková plocha teras a předzahrádek zabere 1910 m². Parkování pod objektem pak nabídne 14 garáží a 50 krytých stání.

Vybrané finanční údaje UNICAPITAL AGRO a.s., UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. a UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. jsou uvedeny v kap. 8.4.2.

8.8.5. Závislost na jiných subjektech

Ručitel je jako holdingová společnost závislý na podnikání svých dceřiných společností.

Ručitel není závislý na jiných subjektech ve skupině.

8.9. INFORMACE O TRENDECH

8.9.1. Vyhledky Ručitele

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Ručitele od data jeho poslední ověřené účetní závěrky.

8.9.2. Informace o trendech, které by mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele na běžný finanční rok.

8.9.3. Investiční trendy v energetice

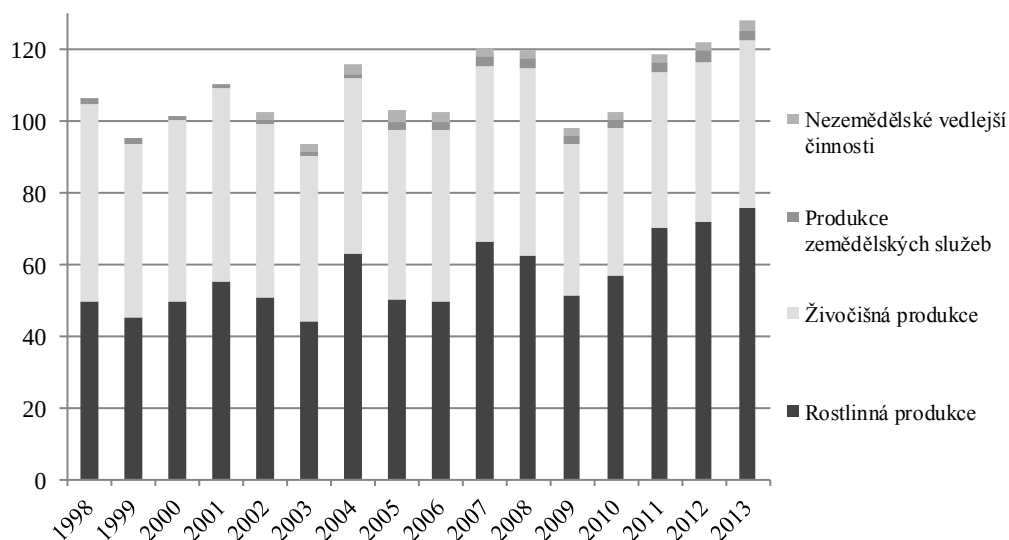
Popsány v rámci kap. 7.8 (*Informace o trendech*).

Investiční trendy v zemědělství

Dle nejaktuálnějších zveřejněných dat se odvětví zemědělství podílelo v roce 2013 na celkové tvorbě hrubé přidané hodnoty české ekonomiky v základních běžných cenách 1,57 %, což představuje meziroční nepatrný nárůst o 0,02 p.b. Strukturální

charakteristiky a ekonomické výsledky zemědělských podniků za období 2011-12 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)



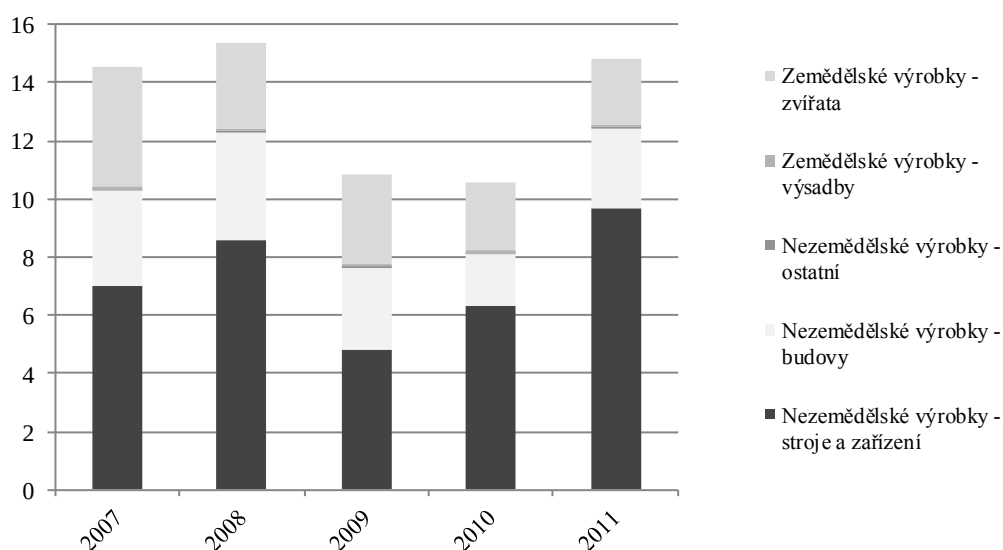
Hlavním determinantem vývoje ekonomické situace zemědělských podniků byl v letech 2011-12 příznivý vývoj cen zemědělské produkce, v živočišné výrobě také meziročně vyšší užitkovost dojnic, skotu a prasat. Vývoj cen zemědělských výrobců v roce 2013 vykázal meziroční nárůst o 4,5 %, čímž převýšil tempo růstu ceny zemědělských výrobců v roce 2012, který činilo 3,8 %. Na zvýšení cen se nejvíce podílely z rostlinných komodit brambory celkem, zelenina a květiny a ze živočišných komodit k němu nejvýznamnější měrou přispěly ceny mléka a drůbeže. Cena vstupů do zemědělství celkem v roce 2013 meziročně vzrostla o 3,1 %. Z toho např. cena krmiv o 8,9 %, osiva a sadby o 4,0 %, energií a maziv o 0,2 % a pesticidů o 1,7 %. K poklesu ceny o 0,2 % došlo u hnojiv.

Ekonomická úroveň vyjádřená ukazatelem čisté přidané hodnoty se v roce 2012 zvýšila u podniků právnických osob o 2,9 %, zejména v důsledku výše popsaného meziročního zlepšení výnosové stránky hospodaření zemědělských podniků, tažené vyššími realizačními cenami většiny hlavních rostlinných komodit a příznivějšími výkupními cenami vepřového a hovězího masa. Příznivě působila také vyšší užitkovost v živočišné výrobě. Nepříznivě naopak působil pokles cen kravského mléka průměrně o 6,2 % na 7,8 Kč/litr a také průběh počasí, zejména sucha a krupobití, ovlivnil výnosy plodin, které byly nižší než v roce 2011. Důsledkem vyšších cen zemědělských výrobců a vyšší užitkovosti v živočišné výrobě se průměrná celková produkce na hektar zemědělské půdy zvýšila o 6,1 %, produkce rostlinné výroby vzrostla na hektar zemědělské půdy o 3,5 % a produkce živočišné výroby na hektar zemědělské půdy o 5,5 %. K celkově lepší ekonomické úrovni zemědělských podniků přispěla i ostatní produkce, která se meziročně zvýšila o 30 % na 3 255 Kč/ha. Podílela se tak 9,4 % na celkové hodnotě zemědělské produkce. Z ekonomických výsledků zemědělských podniků vyplývá také rozvoj diverzifikace aktivit zemědělských podniků. Meziročně se zvýšil podíl tržeb z přidružené a pomocné výroby a vlastních nezemědělských služeb na celkových tržbách za vlastní výrobky a služby. I když ostatní produkce zemědělských podniků tvoří stále zanedbatelný podíl na celkových tržbách, je zde zřetelná snaha zemědělských podniků zvyšovat využití vlastních pracovních sil a stabilizovat celkové podnikové příjmy.

Po propadu investic v rámci odvětví zemědělství v letech 2009 a 2010 došlo k zvýšení investic měřených prostřednictvím ukazatele tvorba hrubého fixního kapitálu. Základní přehled o investičních aktivitách v zemědělství ČR poskytuje níže uvedený graf (ve stálých cenách roku 2000). V roce 2012 se tak projeví efekty postupného zlepšování ekonomické situace zemědělských podniků na jejich vyšší investiční aktivitě. Tvorba hrubého fixního kapitálu (ve stálých cenách) se zvýšila o 10,5 % proti roku 2011, zejména vlivem investic do nezemědělských výrobků, konkrétně budov, strojů a zařízení.

Dovází se hlavně stroje, které se v ČR nevyrábějí, tj. sklízecí mlátičky, traktory s vyšším výkonem, lisy, sklízecí řezačky a stroje na sklizeň cukrové řepy. Lze předpokládat, že investice do rekonstrukce budov mají příznivé dopady na welfare zvířat a zlepšení kvality produkce rostlinné a živočišné výroby.

Graf: Souhrnný zemědělský účet - tvorba hrubého fixního kapitálu (mld. Kč, s.c.)



V rámci investiční aktivity se tak částečně projevil vliv podpory investic ze strany PGRLF a.s. do strojního zařízení, vybavení a technologických celků a vliv investičních podpor z Programu rozvoje venkova v kombinaci se ziskovostí odvětví zemědělství. Naopak investice do zemědělských výrobků, zvířat i výsadby, meziročně klesly. Podíl investic na produkci zemědělského odvětví při započítání investičních dotací se zvýšil. Objem investičních dotací klesl o 22,5 % ve stálých cenách (v běžných cenách o 20,1 %). Rozhodující podíl tvořily investiční dotace z Programu rozvoje venkova. Situaci v roce 2012 lze z hlediska investičního rozvoje zemědělství hodnotit jako příznivou, podporující potřebnou modernizaci zemědělských provozů z pohledu produktivních i neproduktivních investic.

Podle údajů Českého statistického úřadu došlo v odvětví zemědělství, lesnictví a rybářství v roce 2013 k poklesu počtu zaměstnanců o 0,9 % proti roku 2012. Současně však došlo nepatrnému zvýšení podílu zaměstnanců odvětví na celkovém počtu zaměstnanců o 0,01 p.b. na 2,63 %. Z toho podíl zaměstnanců v zemědělství samém (včetně myslivosti a souvisejících činností) dokonce vzrostl o 0,02 p.b.

Výměra využívané zemědělské půdy na podnik se v roce 2012 snížila o 1 %. Podíl využívané najaté zemědělské půdy mírně poklesl. Pokračoval tak trend strukturálního vývoje posledních let.

Investiční trendy v developmentu

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

V rámci trhu nemovitostí určených pro maloobchod se projevuje pozvolná rostoucí tendence České ekonomiky s růstem hrubého domácího produktu ve výši 2,7 % v druhém čtvrtletí 2014. Maloobchodní tržby pokračovaly v rostoucí tendenci s meziročním tempem růstu ve výši 4,4 % v srpnu, 6,2 % v červenci a 6,4 % v červnu. Podmínky na českém trhu maloobchodních nemovitostí se zlepšují, obzvláště vysoká je poptávka po prémiových obchodních centrech. 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 tomto roce přibližně 154 mil. EUR a transakční aktivita byla ve třetím čtvrtletí 2014 velice nízká, kdy došlo pouze k jedné retailové transakci (prodej velkoobchodu o rozloze 8 700 m² situovaného v Brně společností Standard Life do rukou společnosti Sconto of Germany za 11 mil. EUR).

Třetí čtvrtletí letošního roku navázalo na 13-ti měsíční období nepřetržitého růstu průmyslové produkce. V srpnu však došlo k 5,2 % meziročnímu poklesu v návaznosti na nižší zpracovatelské zakázky z Ruska a Německa. Tento propad je však považován za dočasný a odvětví by v posledním čtvrtletí tohoto roku mělo navázat na dosavadní pozitivní momentum. Trh průmyslových nemovitostí zůstal stabilní v počtu nájemců, zároveň docházelo ke zvyšování nemovitostního yieldu v pozadí rostoucího objemu nemovitostních transakcí. Dle informací zveřejněných českým Industrial Research Forem na trhu se skladovými a výrobními nemovitostmi v České republice čilá stavební aktivita, která na trhu průmyslových nemovitostí v České republice panuje od loňského roku, pokračovala také ve třetím čtvrtletí 2014. Celkově bylo v uplynulém kvartále dokončeno 102 100 m² a nabídka skladových a výrobních prostor nejvyšší kategorie A určených k pronájmu v zemi vzrostla na 4 773 400 m². Od začátku roku 2014 bylo v České republice postaveno téměř 271 200 m² průmyslových hal na pronájem, což představuje 17 % nárůst ve srovnání se stejným obdobím loňského roku, kdy byla zaznamenána rekordní nabídka. Ve srovnání s rokem 2012 jde dokonce o nárůst o 58 %. Na trhu průmyslových nemovitostí nadále převládá výstavba na základě předpronájmu, nicméně objem prostor postavených spekulativně se postupně zvyšuje. Ze všech nových industriálních prostor uvedených na trh v období od ledna do října 2014 bylo 77 % pronajato před dokončením výstavby. Odhaduje se, že za celý rok 2014 bude celkem postaveno přes 300 000 m² nových hal, čímž dojde k překonání rekordu z roku 2013 (269 000 m²) a rok 2014 se tak stane rokem s nejvyšší nabídkou nových industriálních prostor v pokrizovém období, tj. od roku 2009.

Podle údajů, které shromáždilo Industrial Research Forum v předchozím čtvrtletí, dále vzrostla plocha průmyslových hal ve stádiu výstavby na území České republiky na úroveň 221 300 m². Téměř 83 % prostor ve výstavbě je již předpronajatých. V nadcházejícím 4. čtvrtletí Industrial Research Forum očekává, že z projektů, které jsou v současné době ve výstavbě, bude dokončeno pouze 35 000 m². Zbytek ploch bude na trh postupně dodán v prvních devíti měsících roku 2015. V uplynulém čtvrtletí

plocha projektů, u kterých byla z důvodu čekání na nájemce pozastavena výstavba, dosáhla 38 000 m².

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. Portfoliové transakce se tak stávají stále častější (např. akvizici 20 nemovitostních aktiv Rudná Business Park u Prahy společností ProLogis). Vzhledem k očekávání pokračujícího ekonomického růstu do konce tohoto roku zůstávají vyhlídky trhu průmyslových nemovitostí pozitivní. Je očekáván růst objemu nemovitostních transakcí. Poptávka nájemců zůstane silná, což by mělo podpořit růst výše nájmů v roce 2015. Nejvyšší dosahované nájemné průmyslových a logistických nemovitostí (tzv. prime headline) v České republice zůstalo i ve třetím čtvrtletí 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.

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 třetího čtvrtletí roku 2014 2,96 milionu m². Budovy třídy A představují 67 % celkové plochy, nejkvalitnější budovy třídy AAA pak dosahují celkové výměry 264 800 m² a zabírají tak 9 % z celkové výměry moderních kanceláří v Praze. Kanceláře třídy B pak zauímají 33 % podíl na celkové ploše. Po silném druhém čtvrtletí se ve 3. čtvrtletí roku 2014 nedokončila výstavba žádné kancelářské budovy. Ve výstavbě je dalších 103 600 m² kancelářských prostor s plánovaným dokončením do konce roku 2014. Celkem by tak v průběhu roku 2014 mělo být dokončeno v Praze až 180 700 m², což je nejvíce od historického rekordu z roku 2008. Mezi kancelářské budovy připravované k dokončení v posledním čtvrtletí roku patří například BB Centrum Delta (32 500 m²) v Praze 4, ArtGen (22 900 m²) v Praze 7, či The Blox (16 300 m²) v Praze 6. V průběhu třetího čtvrtletí 2014 nebyla zahájena žádná nová výstavba.

Hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla ve třetím čtvrtletí roku 2014 objemu 93 100 m², což představuje nárůst o 53 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a 77 % meziročně. Největší objem pronájmů se uskutečnil v Praze 4 (40 %), v Praze 8 (16 %) a v Praze 1 (14 %). Nejaktivnějšími nájemci byly firmy z oblasti pojišťovnictví (35% podíl na hrubé poptávce), dále poradenské společnosti (15 %) a výrobní společnosti (15 %). 2014 tak dosáhla 14,0 %. Celkem bylo v Praze evidováno 416 100 m² volných kancelářských prostor. Uplynulých 12 měsíců se neslo ve znamení silné poptávky investorů po akvizici kancelářských budov, což se projevilo v celkovém objemu transakcí ve výši 560 mil. EUR realizovaných v prvních devíti měsících letošního roku. Poptávka je evidentní jak u lokálních tak i zahraničních institucí i oportunistických investorů, jejich primární zájem je koncentrován na lokaci hlavního města Prahy. Ve třetím čtvrtletí roku 2014 zůstalo nájemné ve všech částech Prahy stabilní. V centru města se pohybovalo mezi 18,50-19,50 EUR za m² na měsíc, 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.

8.10. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Prognózy ani odhady zisku nejsou v Prospektu obsaženy.

8.11. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

8.11.1. Ručitel je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky.

Představenstvo Ručitele

Představenstvo je statutárním orgánem Ručitele, kterému náleží obchodní vedení a jedná za společnost na venek ve všech záležitostech. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady či dozorčí rady. Představenstvo předkládá valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku. Dále předkládá ke schválení řádnou a mimořádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, vyplácení zálohy na podíl na zisku.

Představenstvo Ručitele má v souladu s platnými stanovami Ručitele jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva. Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Funkční období člena představenstva je 10 let. Jednání za společnost potvrdí člen představenstva vlastnoručním podpisem. Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je členem představenstva následující osoba:

Jméno	Pracovní adresa	Funkce
Pavel Hubáček	Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1	Člen představenstva

Pavel Hubáček

Datum narození: 21. dubna 1969

Bydliště: Chválkovická 81/51, Chválkovice, 779 00 Olomouc

Vzdělání a praxe:

1983 - 1988 Střední odborná škola strojírenská

1988 - 1991: Čokoládovny Praha, závod ZORA Olomouc, oddělení zásobování a nákupu materiálu

1991 – dosud: Podnikatelská činnost, vedení společností

Členství v orgánech jiných společností:

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	Člen představenstva
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Člen představenstva
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Člen představenstva a jediný akcionář

Dozorčí rada Ručitele

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnosti společnosti. Dozorčí radě přísluší veškerá práva v rozsahu obecně závazných právních předpisů, stanov společnosti a usnesení valné hromady společnosti. Dozorčí radě přísluší zejména přezkoumávat řádné, mimořádné, konsolidované i mezitímní účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládat své vyjádření valné hromadě, nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Ručitele a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy řádně vedeny v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost Ručitele uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady.

Dozorčí rada má jednoho člena. Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady činí 10 let. Jediný člen dozorčí rady je zároveň předsedou dozorčí rady.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu byly členy dozorčí rady následující osoby:

Jména	Pracovní adresa	Funkce
David Hubáček	Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1	Člen dozorčí rady

David Hubáček

Datum narození: 28. prosince 1988

Bydliště: bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc

Vzdělání a praxe:

2007 – 2011: Univerzita Tomáše Bati, Zlín

2009 – dosud: podnikatelská činnost a vedení společností v oblasti teplárenství, výroby, obchodu a distribuce obnovitelných zdrojů, investic a developmentu

Členství v orgánech jiných společností:

Název společnosti	IČO	Pozice
UNICAPITAL ENERGY a.s.	018 81 469	Člen dozorčí rady
UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Člen dozorčí rady
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Člen dozorčí rady
EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	Člen dozorčí rady
BARRANGER a.s.	282 31 775	Člen představenstva

8.11.2. Sřet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů

Při výkonu funkce člena statutárního orgánu nedochází ke střetu jeho zájmu se zájmy korporace ani s jinými zájmy nebo povinnostmi.

Při výkonu funkce člena dozorčí rady nedochází ke střetu jeho zájmu se zájmy korporace ani s jinými zájmy nebo povinnostmi.

Představenstvo i dozorčí rada Ručitele mají jen jednoho člena, kteří jsou zároveň v příbuzenském vztahu (otec a syn). Stejně osoby pak tvoří i představenstvo a dozorčí radu Emitenta. Obchodní vedení Emitenta, kontrola a rozhodování o všech zásadních otázkách a je tak koncentrováno u dvou osob.

Informační povinnost členů obou orgánů společnosti by byla v případě hrozícího případně existujícího střetu zájmů zachována ve smyslu ust. § 54 zák. č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

8.12. POSTUPY DOZORČÍ RADY

- 8.12.1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem Ručitele. Dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Ručitele. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň jejím předsedou. Bude-li mít dozorčí rada více členů je způsobilá se usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. K přijetí usnesení ve všech záležitostech projednávaných dozorčí radou je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech (nikoliv jen přítomných) členů dozorčí rady. O zasedáních dozorčí rady se pořizuje zápis podepsaný jejím předsedou.
- 8.12.2. Výbor pro audit nebyl zřízen.
- 8.12.3. Ručitel dodržuje pravidla správy a řízení společnosti v souladu s platnou legislativou. Pravidla pro postupy a procesy, podle kterých je Ručitel řízen a kontrolován, nejsou zatím zakotveny ve vnitřních předpisech, neboť Ručitel nemá zaměstnance a má jediného akcionáře.

8.13. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

- 8.13.1. Jediným přímým akcionářem Ručitele je AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042.

Vztah, na němž je založeno ovládání Ručitele, je výhradně na bázi vlastnictví 100 % kontrolního balíku akcií Ručitele, kterému odpovídá 100% podíl na hlasovacích právech.

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

Nebyla přijata žádná opatření, která by měla zajistit, aby nedošlo k zneužití kontroly.
- 8.13.2. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Ručiteli nejsou známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Ručitelem.

8.14. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH RUČITELE

8.14.1. Finanční údaje

Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2013 a auditovaná mezitímní účetní závěrka Ručitele k 30.9.2014 jsou zahrnuty do tohoto 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).

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

8.14.2. Účetní závěrka

Ručitel nezpracovával konsolidovanou roční účetní závěrku.

8.14.3. Ověření finančních údajů

Finanční údaje vycházejí z (i) auditované řádné účetní závěrky Ručitele za účetní období končící 31. 12. 2013 a (ii) auditované mezitímní účetní závěrky Ručitele k 30.9.2014.

Auditor Ručitele upozornil na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek (i) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2013 a (ii) Přílohy k mezitímní účetní závěrce k 30. 9. 2014: 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 2013. K 30.9.2014 však byla vyhotovena auditovaná mezitímní účetní závěrka Ručitele.

8.14.5. Mezitímní a jiné finanční údaje

Ručitel vyhotovil auditovanou mezitímní účetní závěrku k 30.9.2014.

Finanční údaje Ručitele uvedené v mezitímní účetní závěrce Ručitele za poslední období, tj. od 1. ledna 2014 do 30. září 2014, byly ověřeny auditorem TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 60203480.

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 30. 9. 2014 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Ručitele a jeho skupiny, vyjma (a) prodeje akcií v Moravské zemědělské a. s. mimo skupinu Ručitele (blíže popsáno v kap.8.8.4.1); a (b) koupě 100% podílu ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o. (blíže popsáno v kap. 8.8.4.6).

8.15. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

8.15.1. Základní kapitál

Základní kapitál činí 300.000.000 Kč.

Základní kapitál je v plné výši splacen a odpovídá 300 kusům akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč na akcii.

8.15.2. Společenská smlouva a stanovy

Ručitel byl založen v souladu s právními předpisy České republiky jako akciová společnost zakladatelskou listinou ve formě notářského zápisu č. NZ 1048/2013, N 1086/2013 ze dne 30. května 2013 (dále jen „**Zakladatelská listina Ručitele**“).

Ručitel byl založen na dobu neurčitou.

Ručitel se dne 20. března 2014 podřídil zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích ve formě notářského zápisu č. NZ 226/2014, N 238/2014 a přijal aktuální znění stanov (dále jen „**Stanovy Ručitele**“).

Ručitel je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmětem podnikání Ručitele je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona a činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence v souladu s článkem 2. Stanov (Předmět podnikání Společnosti).

Zakladatelská listina Ručitele i Stanovy Ručitele jsou uloženy ve sbírce listin Ručitele v elektronické podobě a v listinné podobě jsou oba dokumenty k dispozici v sídle Ručitele, v pracovních dnech vždy od 10.00 do 15.00 hod.

8.16. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ručitel uzavřel následující významné smlouvy:

- (a) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 14.8.2014 na dobu neurčitou, mezi Ručitelem a Emitentem. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout Emitentovi peněžní prostředky až do výše 300.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,1 % p.a.. Úvěr je splatný do 10 dnů od písemné výzvy Ručitele. K 30.9.2014 činila nesplacená část úvěru 67 milionů Kč.
- (b) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 20.8.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 12.100.000 Kč.
- (c) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 22.8.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 9.000.000 Kč.
- (d) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 6.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 3.900.000 Kč.
- (e) Smlouva o půjčce č. 20831, uzavřená dne 23.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 76.000.000 Kč.
- (f) Smlouva o půjčce č. 20832, uzavřená dne 23.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 76.000.000 Kč.
- (g) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 24.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 3.000.000 Kč.
- (h) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 30.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 30.000 Kč.

- (i) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 30.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 10.000.000 Kč.
- (j) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 4.10.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 1.000.000 Kč.
- (k) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 24.10.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 500.000 Kč.
- (l) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 30.10.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 2.000.000 Kč.
- (m) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 11.11.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 150.000 Kč.
- (n) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 18.11.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 150.000 Kč.
- (o) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 18.11.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 4.500.000 Kč.
- (p) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 21.11.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 2.000.000 Kč.
- (q) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 22.11.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 1.000.000 Kč.
- (r) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 6.12.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 2.000.000 Kč.
- (s) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 10.12.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 3.000.000 Kč.
- (t) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 11.12.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 4.000.000 Kč.
- (u) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 17.12.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 5.000.000 Kč.

- (v) Smlouva o půjčce, uzavřená dne 20.12.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 4.000.000 Kč.
- (w) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 24.2.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 5.000.000 Kč.
- (x) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 25.2.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 6.000.000 Kč.
- (y) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 12.3.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 500.000 Kč.
- (z) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 13.3.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 3.000.000 Kč.
- (aa) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 27.3.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 1.000.000 Kč.
- (bb) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 2.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 1.000.000 Kč.
- (cc) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 8.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 2.000.000 Kč.
- (dd) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 11.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 1.000.000 Kč.
- (ee) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 16.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 6.000.000 Kč.
- (ff) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 28.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 4.000.000 Kč.
- (gg) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 30.4.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 3.000.000 Kč.
- (hh) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 20.5.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 10.000.000 Kč.

(ii) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 23.5.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 20.000.000 Kč.

(jj) Smlouva o zápůjčce, uzavřená dne 9.6.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL AGRO a.s. Na základě této smlouvy poskytl Ručitel společnosti UNICAPITAL AGRO a.s. bezúročnou zápůjčku ve výši 22.000.000 Kč.

K 30.9.2014 činila nesplacená část všech zápůjček 301,83 milionů Kč. Všechny smlouvy o zápůjčce jsou uzavřeny na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou.

(kk) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 6.9.2013 mezi Ručitelem a UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. (dříve Steiner & partner s.r.o.) ve znění dodatku č.1, dodatku č.2 a dodatku č.3. Na základě této smlouvy se Ručitel zavázal poskytnout UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. peněžní prostředky až do výše 60.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 5,1 % p.a.. Úvěr je splatný do 10 dnů od písemné výzvy Ručitele. K 30.9.2014 činila nesplacená část úvěru 33 milionů Kč.

Dceřiné společnosti Ručitele uzavřely následující významné smlouvy:

(a) Smlouva o úvěru ze dne 25.4.2012 uzavřená mezi UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. (dříve Steiner & partner s.r.o.) a společností Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo, IČO 63492555 („CREDITAS“), ve znění pozdějších dodatků. Na základě této smlouvy se CREDITAS zavázala poskytnout společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. úvěr do celkové výše 145.000.000 Kč za sjednaný úrok ve výši 7,5 % p.a.. Jistina úvěru bude splacena jednorázově ke dni 30.4.2018.

(b) Smlouva o úvěru (*Loan Facilities Agreement*) ze dne 21.2. 2014 uzavřená mezi Galerie Teplice s.r.o. jako dlužníkem a Raiffeisenbank a.s. jako věřitelem, ve znění pozdějších dodatků. Na základě této smlouvy se Raiffeisenbank, a.s. zavázala poskytnout společnosti Galerie Teplice s.r.o. úvěr do celkové výše 900.000.000 Kč za sjednaný úrok PRIBOR + 3 % p.a. Úvěr je splácen ve splátkách dle splátkového kalendáře, přičemž poslední splátka je splatná 31.12.2034.

Mimo výše uvedených smluv Ručitel neneviduje žádné významné smlouvy mimo smluv v rámci běžného podnikání, které by mohly vést ke změně nároku kteréhokoli člena skupiny, který by byl podstatný pro schopnost emitenta splnit závazky k držitelům emitovaných dluhopisů.

8.17. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

Součástí tohoto Základního prospektu jsou i zprávy auditora zahrnuté v kap. 15 Účetní závěrky, vypracované společností TPA Horwath Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, IČ 60203480, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463, která je vedena v seznam auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 080. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla Ing. Markéta Kopřivová, držitel osvědčení číslo 1331.

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Ručitele a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Auditor Ručitele nemá žádný významný zájem v Ručiteli.

8.18. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Plná znění zakladatelské listiny, stanov, auditovaných finančních výkazů Ručitele včetně příloh a auditorských výroků k nim a historické finanční údaje dceřiných společností Ručitele a stejnopis Záruční listiny jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Ručitele.

Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v tomto Základním prospektu a týkající se Ručitele, včetně historických finančních údajů Ručitele, jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Ručitele.

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.

9. PODMÍNKY NABÍDKY / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

9.1. PODMÍNKY NABÍDKY

9.1.1. Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku

Dluhopisy mohou být nabízeny v rámci veřejné nabídky cenných papírů podle ust. § 34 a násl. Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, případně mohou být nabízeny na základě neveřejného umístění.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena v Emisním dodatku.

Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně celkové částky nabídky, lhůty, popisu postupu pro žádost, maximální částce žádosti, metody a lhůty pro splácení a způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky, jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

Předmětem veřejné nabídky bude vždy celá emise.

9.1.2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména kvalifikovaným nebo profesionálním investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím Emitenta nebo Manažera emise Dluhopisů.

Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně postupu pro oznámení přidělené částky žadatelům a toho, zda může obchodování začít před učiněním oznámení, jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

9.1.3. Stanovení ceny

Emitent bude při primárním úpisu do data emise nabízet Dluhopisy za emisní kurz uvedený v Emisním dodatku.

Budou-li Dluhopisy vydávány během emisní lhůty po datu emise, bude emisní kurs určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po datu emise může být připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

Bude-li Emitent nabízet Dluhopisy v rámci sekundární veřejné nabídky, bude emisní kurz určen na základě aktuálních tržních podmínek.

Emisní kurs bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory".

9.1.4. Umístění a upisování

Emitent zamýšlí Dluhopisy na sekundárním trhu kupovat, nebo též případně prodávat (pokud dojde mezi Emitentem a jakoukoliv osobou k dohodě o koupi/prodeji Dluhopisů) za tržní cenu Dluhopisů v den koupě/prodeje Dluhopisů, případně za jinou cenu, na které se dohodne s osobou, se kterou smlouvu o převodu Dluhopisů uzavře.

Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně názvů a adres koordinátorů celkové nabídky, platebních zástupců a depozitních zástupců, případně osob, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

9.2. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být kótované cenné papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu České republiky organizovaném BCPP, případně na jiném veřejném trhu cenných papírů, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku příslušné Emise. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů v České republice nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Manažer je oprávněn (nikoliv však povinen) provádět stabilizaci Dluhopisů a může podle své úvahy vynaložit úsilí k uskutečnění kroků, které bude považovat za nezbytné a rozumné ke stabilizaci nebo udržení takové tržní ceny Dluhopisů, která by jinak nemusela převládat. Manažer může tuto stabilizaci kdykoliv ukončit.

Další informace včetně názvů a adres osob, které se zavázaly jednat jako zprostředkovatelé v sekundárním obchodování, jsou vždy uvedeny v příslušném Emisním dodatku.

10. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto nabídkového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

*Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění (dále také jen "**Devizový zákon**"), a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.*

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Zdaňování dluhopisů je popsáno v kap. 5.8 Emisních podmínek.

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu Devizového zákona. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

11. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRAVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ A RUČITELI

Informace, uvedené v této kap. jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu by se neměli spoléhat výhradně na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi a Ručiteli v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Ručitel může být žalován z titulu Záruční listiny uvedené v Příloze č. 1 Společných emisních podmínek. Veškeré spory vzniklé ze Záruční listiny nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem je Obvodní soud pro Prahu 1, ledaže právní předpis stanoví věcnou příslušnost jiného soudu České republiky.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona nelze rozhodnutí justičních orgánů cizích států ve věcech uvedených v § 1 výše zmíněného zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním, cizí soudní smíry a cizí notářské listiny (společně dále také jen "**cizí rozhodnutí**") uznat a vykonat, jestliže (i) rozhodnutá věc spadá do výlučné pravomoci orgánů České republiky nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, pokud by se ustanovení o příslušnosti soudů České republiky použila na posouzení pravomoci cizího orgánu; nebo (ii) o témže právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obeslán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

12. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. konečném umístění, takových Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného finančního zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušném Emisním dodatku.

Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců od schválení tohoto Základního prospektu ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušném Emisním dodatku.

V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory".

13. DALŠÍ INFORMACE

13.1. INFORMACE TŘETÍCH STRAN

Emitent prohlašuje, že pokud informace pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí emitenta a v míře, ve které je schopen to zajistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné informace, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné a zavádějící.

Zdroje informací:

1. Český statistický úřad - www.czso.cz
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu – www.mpo.cz
3. Aktualizace Státní energetické koncepce - www.mpo.cz
4. OTE, a.s., Výroční zpráva OTE, 2013 - www.ote-cr.cz
5. ERÚ, Zpráva o činnosti a hospodaření, 2012 - www.eru.cz
6. InvestClub International, s.r.o. - www.investclub.cz

14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

"**BCPP**" znamená Burzu cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČO: 47115629;

"**Centrální depozitář**" znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 14, Praha 1, IČ: 25081489, která je právnickou osobou oprávněnou vést centrální evidenci cenných papírů a vypořádávat obchody s cennými papíry ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů;

"**České účetní standardy**" znamená všeobecně přijatá účetní pravidla a postupy v České republice, zejména stanovená zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a účetními předpisy vydanými na jeho základě, a jejich ustálený výklad;

"**ČR**" znamená Českou republiku;

"**ČNB**" znamená Českou národní banku;

"**DPH**" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"**Emitent**" nebo "**UNICAPITAL ENERGY**" znamená společnost UNICAPITAL ENERGY a.s., se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01881469;

"**EUR**" znamená jednotnou měnu Evropské unie;

"**Kč**" znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

"**Ručitel**" znamená společnost UNICAPITAL a.s., se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01800817;

"**Základní prospekt**" znamená tento základní prospekt dluhopisového programu;

"**Zákon o bankách**" znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o dluhopisech**" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" nebo "**ZPKT**" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

15. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**15.1. AUDITOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA EMITENTA K 31. 12. 2013**

Níže je uvedeno plné znění auditované roční závěrky Emitenta, včetně příloh a auditorského výroku za období 23.7.2013 až 31.12.2013.

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.**R O Z V A H A**
v plném rozsahu

UNICAPITAL ENERGY a.s.

ke dni 31.12.2013

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

(v celých tisících Kč)

Opletalova 1418/23
110 00 Praha 1

IČ
01881469

Označení a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)=ř.67	001	2015		2015	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013				
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry-ovlád. a řídící osoba, podstat.vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

1007 410

Označení a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	2015		2015	
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a úč.sdruž	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	1525		1525	
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050	1525		1525	
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a úč.sdruž	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	490		490	
C. IV. 1.	Peníze	059	57		57	
2.	Účty v bankách	060	433		433	
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063				
D. I. 1.	Náklady příštích období	064				
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Označení a	P A S I V A b	číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (F.68+85+118)=F.001	067	2015	
A.	Vlastní kapitál (F.69+73+78+81+84)	068	1999	
A. I.	Základní kapitál (F.70 až 72)	069	2000	
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2000	
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (F.74 až 77)	073		
A. II. 1.	Emisní náklady	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079		
	2. Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (F.82+83)	081		
A. IV. 1.	Narozdělaný zisk minulých let	082		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (F.01-69-73-78-81-85-118)=F.60 výkazu zisku a ztráty	084	-1	
B.	Cizí zdroje (F.86+91+102+114)	085	16	
B. I.	Rezervy (F.87 až 90)	086		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	087		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky (F.92 až 101)	091		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
	2. Závazky - ovládací a řídicí osoba	093		
	3. Závazky - podstatný vliv	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdruž.	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydání dluhopisů	097		
	7. Dlouhodobé směny k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné dlouhodobé závazky	100		
	10. Odložený daňový závazek	101		

Označení	P A S I V A	číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (F.103 až 113)	102	16	
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	6	
2.	Závazky - ovládající a řízené osoby	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdruž.	106	10	
5.	Závazky k zaměstnancům	107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109		
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (F.115 až 117)	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (F.119+120)	118		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119		
2.	Výnosy příštích období	120		

Pozn. :

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Přednět podnikání

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNICAPITAL ENERGY a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

(v celých tisících Kč)

Opletalova 1418/23
110 00 Praha 1

IČ
01881469

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (F.01-02)	03		
II.	Výkony (F.05+06+07)	04		
II. 1.	Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	05		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (F.09+10)	08	25	
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2	
2.	Služby	10	23	
+	Přidaná hodnota (F.03+04-08)	11	-25	
C.	Osobní náklady (F.13 až 16)	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17		
E.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (F.20+21)	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a oprav.položek v prov.obl.a komplex.n.PO	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27		
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [F.11-12-17-18+19-22- (+/-25)+26-27+(-28)-(-29)]	30	-25	

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (F.34 až 36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v úč.jedn.	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	25	
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	1	
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	24	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (F.50+51)	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (F.30+48-49)	52	-1	
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (F.56+57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (F.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (F.52+58-59)	60	-1	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (F.30+48+53-54)	61	-1	

Pozn. :

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Přednět podnikání

C A S H F L O W k 31.12.2013

Označ.	PO P I S	řád.	Částka
D.	STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA ZAČÁTKU ÚČETNÍHO OBDOBÍ	001	
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	002	
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+), odpis pohledávek(+), umoř. oprav. pol. k majetku(+/-)	004	
A.1.2.	Změna stavu oprav. pol., rezerv a změna zůstat. přech. účtů aktiv a pasiv(+/-)	005	
A.1.3.	Zisk(ztráta) z prodeje stálých aktiv(-/+)	006	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku s výj. inv. spol. (-)	007	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky(+) s výjimkou kapit. úroků a vyúčt. výnos. úroky(-)	008	
A.*	Čistý peněžní tok z provoz. činn. před zdaněním, změnami prac. kap. a mimoř. pol.	009	
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	010	1509
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti(+/-)	011	1525
A.2.2.	Změna stavu krátkodob. závazků z provozní činnosti(+/-)	012	16
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	013	
A.**	Čistý peněžní tok z provoz. č. před zdaněním a mimoř. pol.	014	-1509
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitaliz. úroků (-)	015	
A.4.	Přijaté úroky s výjimkou invest. společností a fondů (+)	016	
A.5.	Zaplac. daň z příjmů za běžnou činn. a za doměrky daně(-)	017	
A.6.	Příjmy a výdaje z mimoř. účetních případů, tvořící mimoř. HV vč. daně z příjmů	018	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	019	-1509
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	020	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	021	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	022	
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	023	
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	024	
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	025	2000
C.2.1.	Zvýš. peněžních prostředků z titulu zvýšení zákl. jmění, event. rezerv. fondu(+)	026	2000
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům (-)	027	
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního jmění a další vklady peněž. prostř. společ.	028	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	029	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	030	
C.2.6.	Vyplac. divid. a podíly na zisku vč. zaplacené sráž. daně(-)	031	
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou invest. společností a fondů(+)	032	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	033	-2000
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	034	-1509
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	035	491



Handwritten signature

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

111 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 23.7.2013 do 31.12.2013
v celých tisících CZK

Transakce s vlastníky celkem	Základní kapitál a vlastní akcie		Emisní ážio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	
	2000	2000						2000	1999
Změna vlastního kapitálu			0	0	0	0	0	0	-1
Výsledek hospodaření za běžné období									
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stav k 31.12.2013	2000	2000	0	0	0	0	0	0	0
								-1	-1



Příloha k účetní roční závěrce dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Obchodní firma:

UNICAPITAL ENERGY a.s.

Opletalova 1418/23

110 00 Praha 1 – Nové Město

Identifikační číslo

018 81 469

Datum vzniku společnosti:

23.7.2013

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

Pavel Hubáček – jediný člen představenstva

Základní kapitál:

2.000.000,-

Jediný akcionář:

UNICAPITAL a.s.

Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 01800817

Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

1. Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České Republiky
2. Účetní období – kalendářní rok
3. Způsob ocenění majetku – v pořizovací ceně
4. Odpisy majetku – účetní odpisy jsou shodné s odpisy daňovými

Informace k rozvaze a k výkazu zisku a ztrát

1. Firma nevlastní žádné majetkové a cenné papíry
2. Firma nemá žádné závazky vůči ZP a OSSZ
3. Závazky po lhůtě splatnosti: 0 Kč
4. Pohledávky po lhůtě splatnosti: 0 Kč



Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky

UNICAPITAL
ENERGY a.s.

za ověřované období
od 23.7.2013 do 31.12.2013

Identifikace účetní jednotky

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

Dne: 3. 11. 2014

Za statutární orgán převzal:



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

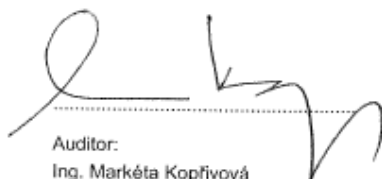
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou.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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. k 31.12.2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 9.10.2014


Auditor:
Ing. Markéta Kopřivová
číslo oprávnění 1331 KAČR



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

15.2. AUDITOVANÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA EMITENTA K 30. 9. 2014

Níže je uvedeno plné znění auditované mezitímní závěrky Emitenta, včetně příloh a auditorského výroku za období od 1.1.2014 do 30.9.2014.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

UNICAPITAL ENERGY a.s.

Datum sestavení: 9.10.2014

Statutární orgán:

Pavel Hubáček

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZVAHA

k 30.9.2014

v celých tisících CZK

Řádek	Bezne období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	129 791	0	129 791	2 016
B. Dlouhodobý majetek	50 000	0	50 000	0
III. Dlouhodobý finanční majetek	50 000	0	50 000	0
2 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	50 000		50 000	0
C. Oběžná aktiva	79 791	0	79 791	2 016
II. Dlouhodobé pohledávky	78 712	0	78 712	0
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	78 712		78 712	0
III. Krátkodobé pohledávky	0	0	0	1 525
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0		0	1 525
IV. Krátkodobý finanční majetek	1 079	0	1 079	491
1 Peníze	45		45	57
2 Účty v bankách	1 034		1 034	434

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	129 791	2 016
A. Vlastní kapitál	62 262	2 000
I. Základní kapitál	2 000	2 000
1 Základní kapitál	2 000	2 000
II. Kapitálové fondy	60 000	0
2 Ostatní kapitálové fondy	60 000	0
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	262	0
B. Cizí zdroje	67 529	16
I. Rezervy	61	0
3 Rezerva na daň z příjmů	61	0
III. Krátkodobé závazky	67 468	16
1 Závazky z obchodních vztahů	0	6
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	0
7 Stát - daňové závazky a dotace	4	0
11 Jiné závazky	16	0

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

**VÝKAZ ZISKU
A ZTRÁTY**

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	300	0
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	300	0
B. Výkonová spotřeba	-19	-19
1 Spotřeba materiálu a energie	0	-2
2 Služby	-19	-17
+ Přidaná hodnota	281	-19
C. Osobní náklady	-58	0
1 Mzdové náklady	-44	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-14	0
D. Daně a poplatky	-2	0
* Provozní výsledek hospodaření	221	-19
X. Výnosové úroky	543	3
N. Nákladové úroky	-439	0
O. Ostatní finanční náklady	-2	-1
* Finanční výsledek hospodaření	102	2
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-81	0
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-81	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	262	-17
*** Výsledek hospodaření za účetní období	262	-17
Výsledek hospodaření před zdaněním	323	-17

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCHza období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

Rádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	491	0
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	323	-17
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-104	0
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky a vyúčtované výnosové úroky	-104	0
A.1.5.1. vyúčtované nákladové úroky	430	0
A.1.5.2. vyúčtované výnosové úroky	-543	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	219	-17
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-9 712	-1 492
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	-76 725	-1 501
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	67 013	0
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-9 493	-1 509
A.4. Přijaté úroky	81	0
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-9 412	-1 509
B.1. Výdaje spojené s pořízením stávajících aktiv	-50 000	0
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-50 000	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	60 000	2 000
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení	0	2 000
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	60 000	0
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	60 000	2 000
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	588	491
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1 079	491

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLUza období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Emise a žio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 23.7.2013	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	-17	-17
Výsledek hospodaření za období do 30.9.2013							-17	-17
Stav k 30.9.2013	2 000	0	0	0	0	0	-17	1 983
Výsledek hospodaření za období od 1.10.2013 do 31.12.2013							17	17
Stav k 31.12.2013	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	60 000	0	0	262	60 262
Ostatní				60 000				60 000
Výsledek hospodaření za běžné období							262	262
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.9.2014	2 000	0	0	60 000	0	0	262	62 262

PŘÍLOHA K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

UNICAPITAL ENERGY a.s.

Účel mezitímní účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrka je sestavována pro účely vyjádření prospektu emitenta v návaznosti na záměr veřejné emise dluhových

1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL ENERGY a.s.
IČ:	01881489
Založení / Vznik:	23.7.2013
Sídlo:	110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 19242 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

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

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

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

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

1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	Člen představenstva	1.1.2014	30.9.2014

1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	Předseda dozorčí rady	1.1.2014	30.9.2014
Tomáš Hubáček	Člen dozorčí rady	1.1.2014	3.4.2014
Alena Grácová	Člen dozorčí rady	1.1.2014	3.4.2014

1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

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

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

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

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů**2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek**

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti

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

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

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

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

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

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

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

2.1.3 Závazky

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

2.1.4 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

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

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

2.1.6 Daně

Splatná daň

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

Odložená daň

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

2.1.7 Výnosy

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

2.1.8 Použití odhadů

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

2.2 Srovnatelnost informací za běžné a minulé účetní období

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za období od 1.1.2014 do 30.9.2014 a jako srovnávací údaje se uvádí v rozvaze údaje ke konci bezprostředně předcházejícího účetního období tj. k 31.12.2013, ve výkazu zisku a ztráty a výkazu peněžních toků a výkazu změn ve vlastním kapitálu údaje období od 23.7.2013 do 30.9.2013. Počáteční datum 23.7.2013 je datem vzniku společnosti.

2.3 Přehled o peněžních tocích

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

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladni hotovost a peníze na cestě	45	57
Účty v bankách	1 034	434
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 079	491

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

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

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

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

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

B.III Dlouhodobý finanční majetek

1. - 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	50 000
	Stav k 31.12.2013	0
Položka rozvahy		Netto hodnota k 30.9.2014
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		50 000
Celkem		50 000

* Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Stav k 30.9.2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská distribuce s.r.o.	50,00%	50 000		*)	*)
Celkem	-	50 000	0	0	0

*) údaje k 30.9.2014 nejsou k dispozici v době sestavení této mezitímní účetní závěrky

* Rozbor přírůstků

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

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

C. Oběžná aktiva**C.II. Dlouhodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	78 712
	Stav k 31.12.2013	0
Položka rozvahy		Netto hodnota k 30.9.2014
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		78 712
Celkem		78 712

*** Přehled dlouhodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Českomoravská distribuce s.r.o., 1 Y PRIBOR + 5% p.a.	Čerpání		75 573
CZK, 2027	Změna stavu úroků		3 139
	Konečný stav	0	78 712
Celkem brutto			78 712

*** Rozbor dlouhodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 30.9.2014		Stav k 31.12.2013	
	Čistková brutto hodnota	Opravná položka	Čistková brutto hodnota	Opravná položka
Od 1 do 5 let do splatnosti	78 712	0	0	0
Celkem	78 712	0	0	0

C.III. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	0
	Stav k 31.12.2013	1 525

*** Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL AGRO a.s., 6% p.a.	Počáteční stav		1 525
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Spácení		-1 580
	Změna stavu úroků		55
	Konečný stav	0	0
Celkem brutto			0

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

* Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 30.9.2014		Stav k 31.12.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti			1 525	
Celkem	0	0	1 525	0

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	1 079
	Stav k 31.12.2013	491
Položka rozvahy		Netto hodnota k 30.9.2014
Peníze		45
Účty v bankách		1 034
Celkem		1 079

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Pasiva**A. Vlastní kapitál**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	62 262
	Stav k 31.12.2013	2 000
Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014	
Základní kapitál	2 000	
Ostatní kapitálové fondy	60 000	
Výsledek hospodaření běžného účetního období	262	
Celkem	62 262	

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Kmenové akcie na jméno	2	1 000	2 000		
Celkem	2	1 000	2 000	0	-

*** Pohyby ve vlastním kapitálu**

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

Běžné období

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

B. Cizí zdroje**B.I. Rezervy***** Rezerva na daň z příjmů**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	61
	Stav k 31.12.2013	0

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	67 468
	Stav k 31.12.2013	16

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	67 439
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9
Stát - daňové závazky a dotace	4
Jiné závazky	16
Celkem	67 468

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL a.s., 6% p.a.	Čerpání		67 000
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Změna stavu úroků		439
	Konečný stav	0	67 439
Celkem			67 439

*** Krátkodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL a.s., půjčka	CZK		67 439
Celkem	-	-	67 439

*** Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky před datem splatnosti	67 468	16
Celkem	67 468	16

Mimobilanční údaje**C. Majetek zatížený zástavním právem**

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

E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za společností Českomoravská distribuce s.r.o. ve výši 78 712 tis. Kč je podřízena pohledávce zástavního věřitele z úvěru čerpaného společností Českomoravská distribuce s.r.o.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Výkaz zisku a ztráty**II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	300
	Stav k 31.12.2013	0

Skupina	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Služby	300	0
Celkem	300	0

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	0
	Stav k 31.12.2013	2

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	19
	Stav k 31.12.2013	17

C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	58
	Stav k 31.12.2013	0

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	1	0	44	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			14	0
Celkem	1	0	58	0

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	2
	Stav k 31.12.2013	0

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

IX.- Ostatní finanční výnosy**XII.**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	543
	Stav k 31.12.2013	3

Druh výnosu	Stav k 30.9.2014
Výnosové úroky	543
Celkem	543

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
Sesterská společnost	úrok	55
Celkem		55

L.-P. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	441
	Stav k 31.12.2013	1

Druh nákladu	Stav k 30.9.2014
Nákladové úroky	439
Ostatní finanční náklady	2
Celkem	441

*** Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
UNICAPITAL a.s.	úrok	439
Celkem		439

Q. Daň z příjmů za běžnou činnost

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	61
	Stav k 31.12.2013	0

*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	323	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	61
Celkem	323	61

UNICAPITAL ENERGY a.s.

IČ: 01881469

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZBOR MAJETKU

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2013	Prírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013	Prírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 30.9.2014	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.2		50 000			50 000					0	50 000	0
B.III.	0	50 000	0	0	50 000	0	0	0	0	0	50 000	0
Celkem	0	50 000	0	0	50 000	0	0	0	0	0	50 000	0

Položka:	B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek	B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek	B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
	B.I.1. - Zřizovací výdaje	B.II.1. - Pozemky	B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba
	B.I.2. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	B.II.2. - Stavby	B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
	B.I.3. - Software	B.II.3. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
	B.I.4. - Ocenitelná práva	B.II.4. - Pěstební osady trvalých porostů	B.III.4. - Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba, podstatný vliv
	B.I.5. - Goodwill	B.II.5. - Dospělá zvířata a jejich skupiny	B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
	B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek	B.III.6. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek
	B.I.7. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.7. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.III.7. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek
	B.I.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	
		B.II.9. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	

Zpráva nezávislého auditora
o ověření mezitímní účetní závěrky

UNICAPITAL
ENERGY a.s.

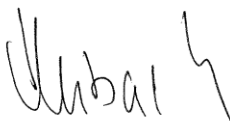
za ověřované období
od 1.1.2014 do 30.9.2014

Identifikace účetní jednotky

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

Dne: 3. 11. 2014

Za statutární orgán převzal:



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., která se skládá z rozvahy k 30.09.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 30.09.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mezitímní účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

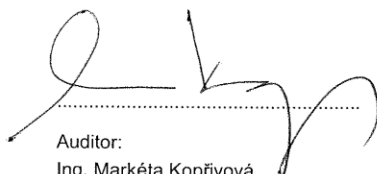
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v mezitímní účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v mezitímní účetní závěrce způsobené podvodem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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. k 30.9.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30.09.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 9.10.2014


Auditor:
Ing. Markéta Kopřivová
číslo oprávnění 1331 KAČR



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

15.3. AUDITOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA RUČITELE K 31. 12. 2013

Níže je uvedeno plné znění auditované roční závěrky Ručitele, včetně příloh a auditorského výroku za období od 19.6.2013 do 31.12.2013.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 19.6.2013 do 31.12.2013

UNICAPITAL a.s.

Datum sestavení: 30.6.2014

Statutární orgán:

Pavel Hubáček

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZVAHA

k 31.12.2013

v celých tisících CZK

Řádek	Bezne období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	659 966	-22 334	637 632	0
B. Dlouhodobý majetek	228 335	-22 334	206 001	0
II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 669	-334	1 335	0
3 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 669	-334	1 335	0
III. Dlouhodobý finanční majetek	226 666	-22 000	204 666	0
1 Podíly - ovládaná osoba	226 633	-22 000	204 633	0
6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	33		33	0
C. Oběžná aktiva	431 551	0	431 551	0
III. Krátkodobé pohledávky	426 496	0	426 496	0
1 Pohledávky z obchodních vztahů	6 692		6 692	0
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	419 804		419 804	0
IV. Krátkodobý finanční majetek	5 055	0	5 055	0
1 Peníze	506		506	0
2 Účty v bankách	4 549		4 549	0
D. Časové rozlišení	80	0	80	0
I. 1 Náklady příštích období	80		80	0

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	637 632	0
A. Vlastní kapitál	453 698	0
I. Základní kapitál	300 000	0
1 Základní kapitál	300 000	0
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	153 698	0
B. Cizí zdroje	183 934	0
II. Dlouhodobé závazky	55 500	0
6 Vydané dluhopisy	55 500	0
III. Krátkodobé závazky	128 434	0
1 Závazky z obchodních vztahů	72	0
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	126 762	0
5 Závazky k zaměstnancům	444	0
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	252	0
7 Stát - daňové závazky a dotace	111	0
10 Dohadné účty pasivní	432	0
11 Jiné závazky	361	0

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

**VÝKAZ ZISKU
A ZTRÁTY**

za období od 19.6.2013 do 31.12.2013

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	814	0
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	814	0
B. Výkonová spotřeba	-1 956	0
1 Spotřeba materiálu a energie	-937	0
2 Služby	-1 019	0
+ Přidaná hodnota	-1 142	0
C. Osobní náklady	-3 088	0
1 Mzdové náklady	-2 282	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-758	0
4 Sociální náklady	-28	0
D. Daně a poplatky	-35	0
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-334	0
IV. Ostatní provozní výnosy	137 509	0
H. Ostatní provozní náklady	-137 505	0
* Provozní výsledek hospodaření	-4 575	0
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	177 500	0
1 Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	177 500	0
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	-22 000	0
X. Výnosové úroky	3 848	0
N. Nákladové úroky	-1 072	0
O. Ostatní finanční náklady	-3	0
* Finanční výsledek hospodaření	158 273	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	153 698	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období	153 698	0
Výsledek hospodaření před zdaněním	153 698	0

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCHza období od 19.6.2013 do 31.12.2013
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	0	0
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	153 698	0
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-157 942	0
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	334	0
A.1.4. Výnosy z dividend a podílů na zisku	-177 500	0
A.1.5. Vyučtované nákladové úroky a vyučtované výnosové úroky	-2 776	0
A.1.5.1. Vyučtované nákladové úroky	1 072	0
A.1.5.2. Vyučtované výnosové úroky	-3 848	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	-4 244	0
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-295 366	0
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	-422 728	0
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	127 362	0
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-299 610	0
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku	177 500	0
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-122 110	0
B.1. Vydaje spojené s pořízením stálých aktiv	-228 335	0
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-228 335	0
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	55 500	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	300 000	0
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení	300 000	0
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	355 500	0
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	5 055	0
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	5 055	0

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLUza období od 19.6.2013 do 31.12.2013
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Emise a ožio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 18.6.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakce a vlastníky celkem	300 000	0	0	0	0	0	153 698	453 698
Změna základního kapitálu	300 000							300 000
Výsledek hospodaření za běžné období							153 698	153 698
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	300 000	0	0	0	0	0	153 698	453 698

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 19.6.2013 do 31.12.2013

UNICAPITAL a.s.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL a.s.
IČ:	01800817
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 19.6.2013
Sídlo:	110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 19190 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

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

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

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

Dne 19.6. 2013 byl proveden zápis společnosti.
Dne 12.8.2013 bylo zapsáno zvýšení základního kapitálu z 2 mil. Kč na 300 mil. Kč.

1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	člen představenstva	19.6.2013	31.12.2013

1.5 Způsob jednání za společnost

Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti člen představenstva samostatně.

1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	předseda dozorčí rady	19.6.2013	31.12.2013
Alena Grácová	členka dozorčí rady	19.6.2013	31.12.2013
Tomáš Hubáček	člen dozorčí rady	19.6.2013	31.12.2013

1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

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

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

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

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

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

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období ^{*)}	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 60 tis. Kč	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč

^{*)} tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

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

	Metoda odpisování	Počet let / %
Dopravní prostředky	Rovnoměrně	5

2.1.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti

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

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

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

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

2.1.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

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

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

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

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

2.1.4 Závazky

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

2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

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

2.1.6 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

2.1.7 Daně

Splatná daň

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

Odloužená daň

Vypočet odloužené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

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

2.1.8 Výnosy

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

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

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

2.1.9 Použití odhadů

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

2.2 Přehled o peněžních tocích

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

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013	
Pokladni hotovost a peníze na cestě	506	
Účty v bankách	4 549	
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	5 055	

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

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

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky vydala společnost celkem deset emisí dluhopisů, u kterých došlo k úpisu celkem 133 mil. Kč. Současně došlo ve zmíněném období k úpisu dluhopisů ve výši 23 mil. Kč emitovaných v roce 2013.

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

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

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

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	1 335
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí		1 335
Celkem		1 335

* Rozbor přírůstků

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	1 669
z toho:	
Automobily	1 669

B.III Dlouhodobý finanční majetek

1. - 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	204 633
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Podíly - ovládaná osoba		204 633
Celkem		204 633

* Podíly - ovládaná osoba

Stav k 31.12.2013

Společnost / sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Steiner & partner s.r.o. *)	100,00%	222 633	-22 000	68 798	3 602
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00%	2 000	0	2 000	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00%	2 000	0	2 828	828
Celkem	-	226 633	-22 000	73 626	4 430

*) po rozvahovém dni došlo ke změně názvu společnosti na UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.
Výše opravné položky k finanční účasti ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. byla stanovena jako rozdíl mezi pořizovací cenou finanční investice a hodnoty vlastního kapitálu finanční investice a očekávaného příjmu z prodeje finanční investice (držené ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.) s podkladovým aktivem v podobě developerského projektu. Očekávaný příjem ze zmíněného prodeje finanční investice byl stanoven z částky, o kterou vede jednání managementu společnosti se zájemci.

* Rozbor přírůstků

Všechny podíly v ovládaných osobách byly pořízeny ve sledovaném období.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

4. - 7. Další finanční investice

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	33
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek		33
Celkem		33

C. Oběžná aktiva

C.III. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	426 496
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Pohledávky z obchodních vztahů		6 692
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		419 804
Celkem		426 496

* Přehled krátkodobých půjček

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Doeřina společnost, bezúročná	Čerpání		219 330
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Konečný stav	0	219 330
Doeřina společnost, 5,1% p.a.	Čerpání		201 000
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Splacení		-54 500
podřízenost pohledávky je popsána blíže viz bod E. ostatní mimobilanční údaje	Změna stavu úroků		3 721
	Konečný stav	0	150 221
Tuzemská právnická společnost, pevný po dobu trvání CZK, 31.1.2014	Čerpání		2 450
	Změna stavu úroků		14
	Konečný stav	0	2 464
Tuzemská právnická společnost, pevný po dobu trvání CZK, 31.1.2014	Čerpání		4 000
	Změna stavu úroků		14
	Konečný stav	0	4 014
Celkem brutto			376 029

* Krátkodobé pohledávky - propojené osoby

Dlužník, splatnost, pople	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Doeřina společnost, 2014, obchodní pohledávky, nezajištěná pohledávka	CZK		50 253
Doeřina společnost, 2014, půjčky, nezajištěná pohledávka	CZK		219 330
Doeřina společnost, 2014, půjčky, nezajištěná pohledávka	CZK		150 221
Celkem	-	-	419 804

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

* Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2013			
	Celková brutto hodnota	Opravná položka		
Pohledávky před datem splatnosti	426 497	0		
Celkem	426 497	0		

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	5 055
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Peníze		506
Účty v bankách		4 549
Celkem		5 055

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	80
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Náklady příštích období		80
Celkem		80

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

Pasiva**A. Vlastní kapitál**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	453 698
		Stav k 31.12.2013
Položka rozvahy		
Základní kapitál		300 000
Výsledek hospodaření běžného účetního období		153 698
Celkem		453 698

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno v listinné podobě	300	1 000	300 000		
Celkem	300	1 000	300 000	0	-

*** Pohyby ve vlastním kapitálu**

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

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

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	55 500
		Stav k 31.12.2013
Položka rozvahy		
Vydané dluhopisy		55 500
Celkem		55 500

*** Vydané dluhopisy**

ISIN, datum emise, splatnost, uplatněná sazba, forma	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 31.12.2013
ISIN0003510927, 1.9.2013, 1.9.2018, 5,1% p.a., listinný na jméno	500	100 000	26 500
ISIN0003510919, 1.9.2013, 1.9.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	500	100 000	12 500
ISIN0003510984, 15.10.2013, 15.10.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	16 500
Celkem	-	-	55 500

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2013	
Od 1 do 5 let do splatnosti	55 500	
Celkem	55 500	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	128 434
Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013	
Závazky z obchodních vztahů		72
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		126 762
Závazky k zaměstnancům		444
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		252
Stát - daňové závazky a dotace		111
Dohadné účty pasivní		432
Jiné závazky		361
Celkem		128 434

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Matefská společnost, 2% p.a.	Čerpaní		126 110
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Splacení		-37 000
	Změna stavu úroků		652
	Konečný stav	0	89 762
Celkem			89 762

*** Krátkodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Matefská společnost, půjčka	CZK		89 762
Matefská společnost, závazek z obchodního styku	CZK		37 000
Celkem	-	-	126 762

*** Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2013	
Závazky před datem splatnosti	128 396	
Po splatnosti do 6 měsíců	39	
Celkem	128 435	

Mimobilanční údaje**C. Majetek zatížený zástavním právem**

Obchodní podíl v dceřiné společnosti ve výši 200 633 tis. Kč je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného dceřinou společností.

E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za dceřinou společností ve výši 150 221 tis. Kč je podřízena pohledávce výše zmíněného zástavního věřitele z titulu úvěru čerpaného dceřinou společností.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

Výkaz zisku a ztráty**II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	814
----------	-------------------	-----

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	937
----------	-------------------	-----

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	1 019
----------	-------------------	-------

C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	3 068
----------	-------------------	-------

Druh nákladu	Počet v běžném období	Stav k 31.12.2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	9	2 262
z toho řidiči pracovníci - mzdové náklady	1	1 000
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		758
Sociální náklady		28
Celkem	9	3 068

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	35
	Stav k 18.6.2013	0

E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	334
	Stav k 18.6.2013	0

IV.-V. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	137 509
----------	-------------------	---------

Druh výnosu	Stav k 31.12.2013
Ostatní provozní výnosy	137 509
Celkem	137 509

Řádek Výkazu zisku a ztrát Ostatní provozní výnosy je tvořen zejména výnosy z postoupených pohledávek.

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
Mateřská společnost	prodej pohledávek	37 000
Doefina společnost	prodej pohledávek	50 253
Celkem		87 253

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

G.-I. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	137 505
Druh nákladu	stav k 31.12.2013	
Ostatní provozní náklady		137 505
Celkem		137 505

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

VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	177 500
Druh výnosu	stav k 31.12.2013	
Přijatý podíl na zisku		177 500
Celkem		177 500

**IX.-
XII. Ostatní finanční výnosy**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	3 848
Druh výnosu	stav k 31.12.2013	
Výnosové úroky		3 848
Celkem		3 848

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
Doefina společnost	úrok	3 720
Celkem		3 720

L.-P. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	23 075
Druh nákladu	stav k 31.12.2013	
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		22 000
Nákladové úroky		1 072
Ostatní finanční náklady		3
Celkem		23 075

*** Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
Mateřská společnost	úrok	652
Celkem		652

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 19.6.2013 do 31.12.2013

Q. Daň z příjmů za běžnou činnost*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	153 698	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	29 203
Daňové dopady z ostatních nezdaňovaných příjmů a odpočtů	-177 500	-33 725
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	22 031	4 186
Daňová ztráta běžného roku	1 771	336
Celkem	0	0

*** Rozbor odložené daně**

Zdroje dočasných rozdílů	Rozdíl	Nezohledněná částka	Zohledněná částka
Daňová ztráta běžného roku	1 771		1 771
Celkem rozdíly	1 771	0	1 771
Sazba daně pro následující období			19%
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům			336
Pausální snížení odložené daňové pohledávky v případě nejistoty jejího uplatnění			336

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZBOR MAJETKU

za období od 19.6.2013 do 31.12.2013

v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 18.6.2013	Prírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Stav k 18.6.2013	Prírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2013	Stav k 18.6.2013
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.3.		1 669			1 669		334			334	1 335	0
B.II.	0	1 669	0	0	1 669	0	334	0	0	334	1 335	0
B.III.1.		226 633			226 633		22 000			22 000	204 633	0
B.III.6.		33			33					0	33	0
B.III.	0	226 666	0	0	226 666	0	22 000	0	0	22 000	204 666	0
Celkem	0	228 335	0	0	228 335	0	22 334	0	0	22 334	206 001	0

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. - Zřizovací výdaje

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

B.I.3. - Software

B.I.4. - Ocenitelná práva

B.I.5. - Goodwill

B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.7. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

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

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1. - Pozemky

B.II.2. - Stavby

B.II.3. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

B.II.4. - Přístřešné celky trvalých porostů

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

B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.7. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

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

B.II.9. - Ocenovací rozdíl k nabytému majetku

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba

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

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

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

B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.6. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek

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

Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky

UNICAPITAL a.s.

za ověřované období
od 19.6.2013 do 31.12.2013

Identifikace účetní jednotky

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

Dne: 20. 8. 2014

Za statutární orgán převzal:



Předmět a rozsah auditu

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

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

V Praze dne 31.7.2014



Auditor:
Ing. Markéta Kopřivová
číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.
Mánesova 917/28, Praha 2 - Vinohrady
číslo oprávnění 080 KAČR

15.4. AUDITOVANÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA RUČITELE K 30. 9. 2014

Níže je uvedeno plné znění auditované mezitímní závěrky Ručitele, včetně příloh a auditorského výroku za období od 1.1.2014 do 30.9.2014.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

UNICAPITAL a.s.

Datum sestavení: 9.10.2014

Statutární orgán:

Pavel Hubáček

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

R O Z V A H A

k 30.9.2014

v celých tisících CZK

Řádek	Bezne období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	808 672	-22 874	785 798	637 632
B. Dlouhodobý majetek	291 275	-22 874	268 401	206 001
II. Dlouhodobý hmotný majetek	2 609	-874	1 735	1 335
3 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2 609	-874	1 735	1 335
III. Dlouhodobý finanční majetek	288 666	-22 000	266 666	204 666
1 Podíly - ovládaná osoba	288 633	-22 000	266 633	204 633
6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	33		33	33
C. Oběžná aktiva	517 195	0	517 195	431 551
III. Krátkodobé pohledávky	461 637	0	461 637	426 496
1 Pohledávky z obchodních vztahů	193		193	6 692
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	461 397		461 397	419 804
6 Stát - daňové pohledávky	10		10	0
7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	34		34	0
9 Jiné pohledávky	3		3	0
IV. Krátkodobý finanční majetek	55 558	0	55 558	5 055
1 Peníze	1 142		1 142	506
2 Účty v bankách	54 416		54 416	4 549
D. Časové rozlišení	202	0	202	80
I. 1 Náklady příštích období	202		202	80

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	785 798	637 632
A. Vlastní kapitál	464 346	453 698
I. Základní kapitál	300 000	300 000
1 Základní kapitál	300 000	300 000
IV. Výsledek hospodaření minulých let	153 698	0
1 Nerozdělený zisk minulých let	153 698	0
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	10 648	153 698
B. Cizí zdroje	321 452	183 934
I. Rezervy	3 683	0
3 Rezerva na daň z příjmů	3 683	0
II. Dlouhodobé závazky	312 550	55 500
6 Vydané dluhopisy	312 550	55 500
III. Krátkodobé závazky	5 219	128 434
1 Závazky z obchodních vztahů	1	72
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	126 762
5 Závazky k zaměstnancům	241	444
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	188	252
7 Stát - daňové závazky a dotace	65	111
8 Krátkodobé přijaté zálohy	171	0
10 Dohadné účty pasivní	4 032	432
11 Jiné závazky	521	361

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817
110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23**VÝKAZ ZISKU
A ZTRÁTY**za období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	1 813	200
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 813	200
B. Výkonová spotřeba	-2 338	-1 165
1 Spotřeba materiálu a energie	-788	-490
2 Služby	-1 552	-675
+ Přidaná hodnota	-525	-965
C. Osobní náklady	-5 056	-934
1 Mzdové náklady	-3 537	-683
2 Odměny členům orgánů společnosti a družstva	-204	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-1 246	-241
4 Sociální náklady	-69	-10
D. Daně a poplatky	-23	-32
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-541	0
IV. Ostatní provozní výnosy	55 764	1
H. Ostatní provozní náklady	-35 227	0
* Provozní výsledek hospodaření	14 392	-1 930
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	177 500
1 Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	177 500
X. Výnosové úroky	6 431	1 246
N. Nákladové úroky	-6 485	-64
XI. Ostatní finanční výnosy	2	0
O. Ostatní finanční náklady	-9	-1
* Finanční výsledek hospodaření	-61	178 681
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-3 683	0
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-3 683	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	10 648	176 751
*** Výsledek hospodaření za účetní období	10 648	176 751
Výsledek hospodaření před zdaněním	14 331	176 751

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCHza období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	5 055	0
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	14 331	153 698
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	595	-157 942
A.1.1. Odpisy stávajících aktiv	541	334
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	0	22 000
A.1.2.1 Změna stavu opravných položek	0	22 000
A.1.4. Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	-177 500
A.1.5. Vyučované nákladové úroky a vyučované výnosové úroky	54	-2 776
A.1.5.1 Vyučované nákladové úroky	6 485	1 072
A.1.5.2 Vyučované výnosové úroky	-6 431	-3 848
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	14 926	-4 244
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-156 290	-295 366
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	-20 797	-422 728
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	-126 493	127 362
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-141 364	-299 610
A.3. Vydaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků	-3 207	0
A.4. Přijaté úroky	965	0
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	177 500
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-143 606	-122 110
B.1. Vydaje spojené s pořízením stávajících aktiv	-62 941	-228 335
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-62 941	-228 335
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	257 050	55 500
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	300 000
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení	0	300 000
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	257 050	355 500
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	50 503	5 055
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	55 558	5 055

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLUza období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Emisní ážio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 18.6.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakce s vlastníky celkem	300 000	0	0	0	0	0	176 751	476 751
Změna základního kapitálu	300 000							300 000
Výsledek hospodaření za období do 30.9.2013							176 751	176 751
Stav k 30.9.2013	300 000	0	0	0	0	0	176 751	476 751
Výsledek hospodaření za období od 1.10.2013 do 31.12.2013							-23 053	-23 053
Stav k 31.12.2013	300 000	0	0	0	0	0	153 698	453 698
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	10 648	10 648
Výsledek hospodaření za běžné období							10 648	10 648
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.9.2014	300 000	0	0	0	0	0	164 346	464 346

**PŘÍLOHA
K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ
ZÁVĚRCE**

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014

UNICAPITAL a.s.

Účel mezitímní účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrka je sestavována pro účely vydání prospektů emitentů dluhopisů UNICAPITAL ENERGY a.s. a UNICAPITAL AGRO a.s. v návaznosti na záměr veřejné emise dluhopisů. U těchto emisí dluhopisů je společnost ručitelem z titulu těchto emisí.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	UNICAPITAL a.s.
IČ:	01800817
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 19.6.2013
Sídlo:	110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	00011 B, vložka 19190 obchodního rejstříku vedeného městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Správa finančního majetku a finančních investic

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

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

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

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

1.3 Popis organizační struktury

Společnost je řízena představenstvem.

1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	člen	1.1.2014	30.9.2014

1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	předseda dozorčí rady	1.1.2014	30.9.2014
Alena Grácová	členka dozorčí rady	1.1.2014	20.3.2014
Tomáš Hubáček	člen dozorčí rady	1.1.2014	20.3.2014

1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

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

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

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

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů**2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**

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

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

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

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

Metoda odpisování	Počet let / %
Dopravní prostředky	Zrychleně
	5

2.1.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména
- majetkové účasti

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

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

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

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

2.1.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplaty nebo vklady jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

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

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

2.1.4 Závazky

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

2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

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

2.1.6 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

2.1.7 Daně

Splatná daň

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

Odložená daň

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

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

2.1.8 Výnosy

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

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

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

2.1.9 Použití odhadů

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

2.2 Srovnatelnost informací za běžné a minulé účetní období

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za období od 1.1.2014 do 30.9.2014 a jako srovnávací údaje se uvádí v rozvaze údaje ke konci bezprostředně předcházejícího účetního období tj. k 31.12.2013, ve výkazu zisku a ztráty a výkazu peněžních toků a výkazu změn ve vlastním kapitálu údaje období od 19.6.2013 do 30.9.2013. Počáteční datum 19.6.2013 je datem vzniku společnosti.

2.3 Přehled o peněžních tocích

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

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 142	506
Účty v bankách	54 416	4 549
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	55 558	5 055

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

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

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

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

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

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	1 735
	Stav k 31.12.2013	1 335

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 735
Celkem	1 735

* Rozbor přírůstků

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	940
z toho:	
Automobil	940

B.III Dlouhodobý finanční majetek

1. - 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	266 633
	Stav k 31.12.2013	204 633

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014
Podíly - ovládaná osoba	266 633
Celkem	266 633

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

* Podíly - ovládaná osoba

Stav k 30.9.2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. *)	100,00%	222 633	-22 000	63 410	-5 388
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00%	62 000	0	62 262	262
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00%	2 000	0	4 866	2 038
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. *)	100,00%	2 000	0	2 000	0
Celkem	-	288 633	-22 000	132 538	-3 088

*) nebyly auditovány

Výše opravné položky k finanční účasti ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. vytvořené v účetním období 2013 byla stanovena jako rozdíl mezi pořizovací cenou finanční investice a hodnoty vlastního kapitálu finanční investice a očekávaného příjmu z prodeje finanční investice (držené ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.) s podkladovým aktivem v podobě developerského projektu. Očekávaný příjem ze zmíněného prodeje finanční investice byl stanoven z částky, o kterou vede jednání management společnosti se zájemci. Tento předpoklad přetrvává k datu sestavení mezitímní účetní závěrky k 30.9.2014.

Stav k 31.12.2013

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

* Rozbor přírůstků

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

4. - 7. Další finanční investice

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	33
	Stav k 31.12.2013	33
Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014	
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek		33
Celkem		33

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

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

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	461 637
	Stav k 31.12.2013	426 496

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014
Pohledávky z obchodních vztahů	193
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	461 397
Stát - daňové pohledávky	10
Krátkodobé poskytnuté zálohy	34
Jiné pohledávky	3
Celkem	461 637

*** Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL AGRO a.s., bezúročná	Počáteční stav		219 330
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Čerpání		82 500
	Konečný stav	0	301 830
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., 5,1% p.a.	Počáteční stav		150 221
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Čerpání		31 000
podřízenost pohledávky je popsána blíže viz bod E. ostatní mimobilanční údaje	Splácení		-144 500
	Změna stavu úroků		5 154
	Konečný stav	0	41 875
UNICAPITAL ENERGY a.s., 5,1% p.a.	Čerpání		67 000
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Změna stavu úroků		439
	Konečný stav	0	67 439
Celkem brutto			411 144

*** Krátkodobé pohledávky - propojené osoby**

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL AGRO a.s., 2014, obchodní pohledávky, nezajištěná pohledávka	CZK		50 253
UNICAPITAL AGRO a.s., 2014, půjčky, nezajištěná pohledávka	CZK		301 830
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., 2014, půjčky, nezajištěná pohledávka	CZK		41 875
UNICAPITAL ENERGY a.s., 2014, půjčky, nezajištěná pohledávka	CZK		67 439
Celkem	-	-	461 397

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

* Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti

Skupina	Stav k 30.9.2014		Stav k 31.12.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	461 637		426 496	
Celkem	461 637	0	426 496	0

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	55 558
	Stav k 31.12.2013	5 055

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014
Peníze	1 142
Účty v bankách	54 416
Celkem	55 558

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	202
	Stav k 31.12.2013	80

Položka rozvahy	Netto hodnota k 30.9.2014
Náklady příštích období	202
Celkem	202

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	464 346
	Stav k 31.12.2013	453 698

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014
Základní kapitál	300 000
Nerozdělený zisk minulých let	153 698
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10 648
Celkem	464 346

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno v listinné podobě	300	1 000	300 000		
Celkem	300	1 000	300 000	0	-

* Pohyby ve vlastním kapitálu

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

* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období	Minulé období
Příděl ze zisku do fondu nerozdělených zisků minulých let	153 698	0
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	153 698	0

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

B. Cizí zdroje

B.I. Rezervy

* Rezerva na daň z příjmů

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	3 683
	Stav k 31.12.2013	0

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

B.II. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	312 550
	Stav k 31.12.2013	55 500

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014
Vydané dluhopisy	312 550
Celkem	312 550

*** Vydané dluhopisy**

ISIN, datum emise, splatnost, uplatněná sazba, forma	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 30.9.2014
ISIN0003510927, 1.9.2013, 1.9.2018, 5,1% p.a., listinný na jméno	500	100 000	44 000
ISIN0003510919, 1.9.2013, 1.9.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	500	100 000	14 500
ISIN0003510984, 15.10.2013, 15.10.2016, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN0003511198, 3.3.2014, 3.3.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 500
ISIN0003511180, 3.3.2014, 3.3.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 000
ISIN0003511172, 3.3.2014, 3.3.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	150	20 000	16 800
ISIN0003511313, 18.4.2014, 18.4.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	20 000	18 750
ISIN0003511305, 2.5.2014, 2.5.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 750
ISIN0003511487, 9.6.2014, 9.6.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	25 000	22 500
ISIN0003511495, 9.6.2014, 9.6.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN nepřiděleno, 28.7.2014, 28.7.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	26 500
ISIN nepřiděleno, 28.7.2014, 28.7.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepřiděleno, 8.9.2014, 8.9.2019, 5,1% p.a., listinný na jméno	250	30 000	13 000
ISIN nepřiděleno, 8.9.2014, 8.9.2017, 4,0% p.a., listinný na jméno	250	30 000	23 500
Celkem	-	-	312 550

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Od 1 do 5 let do splatnosti	312 550	55 500
Celkem	312 550	55 500

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	5 219
	Stav k 31.12.2013	128 434

Položka rozvahy	Stav k 30.9.2014
Závazky z obchodních vztahů	1
Závazky k zaměstnancům	241
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	188
Stát - daňové závazky a dotace	65
Krátkodobé přijaté zálohy	171
Dohadné účty pasivní	4 032
Jiné závazky	521
Celkem	5 219

* **Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Mateřská společnost, 2% p.a.	Počáteční stav		89 762
CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Splácení		-90 652
	Změna stavu úroků		890
	Konečný stav	0	0
Celkem			0

* **Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky před datem splatnosti	5 219	128 434
Celkem	5 219	128 434

Mimobilanční údaje

C. Majetek zatížený zástavním právem

Obchodní podíl v dceřiné společnosti ve výši 200 633 tis. Kč je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného dceřinou společností.

E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za dceřinou společností ve výši 41 874 tis. Kč je podřízena pohledávce výše zmíněného zástavního věřitele z titulu úvěru čerpaného dceřinou společností.

Účetní jednotka je avalem blankosměnek společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. sloužících jako zajištění úvěrů, jejichž zůstatek je k datu 30.9.2014 ve výši 61 740 tis. Kč. Spolu s účetním jednotkou je avalem směnek dceřiná společnost UNICAPITAL AGRO a.s., která drží majetkovou účast ve společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Výkaz zisku a ztráty

II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	1 813
	Stav k 30.9.2013	200

Skupina	Stav k 30.9.2014	Stav k 30.9.2013
Služba mobilních klientských pracovníků	1 792	200
Ostatní	21	0
Celkem	1 813	200

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	786
	Stav k 30.9.2013	490

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	1 552
	Stav k 30.9.2013	675

C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	5 056
	Stav k 30.9.2013	934

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	9	9	3 537	683
z toho řídící pracovníci - mzdové náklady	1	1	1 707	1 000
Statutární orgány, jednatelé - odměny	1	1	200	0
Dozorčí orgány - odměny	1	3	4	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			1 246	241
Sociální náklady			69	10
Celkem	11	13	5 056	934

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	23
	Stav k 30.9.2013	32

E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	541
	Stav k 30.9.2013	0

IV.-V. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	55 764
	Stav k 30.9.2013	1

Druh výnosu	Stav k 30.9.2014
Ostatní provozní výnosy	55 764
Celkem	55 764

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

G.-I. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	35 227
	Stav k 30.9.2013	0

Druh nákladu	Stav k 30.9.2014
Ostatní provozní náklady	35 227
Celkem	35 227

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

VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	0
	Stav k 30.9.2013	177 500

Druh výnosu	Stav k 30.9.2014	Stav k 30.9.2013
Přijatý podíl na zisku		177 500
Celkem	0	177 500

Příloha k účetní závěrce společnosti UNICAPITAL a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

IX.- Ostatní finanční výnosy**XII.**

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	6 433
	Stav k 30.9.2013	1 246

Druh výnosu	Stav k 30.9.2014
Výnosové úroky	6 431
Ostatní finanční výnosy	2
Celkem	6 433

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
Dceřiné společnosti	úrok	5 749
Celkem		5 749

L.-P. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	6 494
	Stav k 30.9.2013	65

Druh nákladu	Stav k 30.9.2014
Nákladové úroky	6 485
Ostatní finanční náklady	9
Celkem	6 494

*** Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
Mateřská společnost	úrok	890
Celkem		890

Q. Daň z příjmů za běžnou činnost

Zůstatek	Stav k 30.9.2014	3 683
	Stav k 30.9.2013	0

*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	14 331	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	2 723
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	5 054	960
Celkem	19 385	3 683

UNICAPITAL a.s.

IČ: 01800817

110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23

ROZBOR MAJETKU

za období od 1.1.2014 do 30.9.2014
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2013	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 30.9.2014	Stav k 30.9.2014	Stav k 31.12.2013
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.3.	1 669	940			2 609	334	540			874	1 735	1 335
B.II.	1 669	940	0	0	2 609	334	540	0	0	874	1 735	1 335
B.III.1.	226 633	62 000			288 633	22 000				22 000	266 633	204 633
B.III.2.	33				33					0	33	33
B.III.	226 666	62 000	0	0	288 666	22 000	0	0	0	22 000	266 666	204 666
Celkem	228 335	62 940	0	0	291 275	22 334	540	0	0	22 874	268 401	206 001

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.1. - Zřizovací výdaje
B.I.2. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
B.I.3. - Software
B.I.4. - Ocenitelná práva
B.I.5. - Goodwill
B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.7. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek
B.II.1. - Pozemky
B.II.2. - Stavby
B.II.3. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
B.II.4. - Pěstební celky trvalých porostů
B.II.5. - Dospělá zvířata a jejich skupiny
B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
B.II.7. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek
B.II.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
B.II.9. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba
B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
B.III.4. - Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv
B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
B.III.6. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek
B.III.7. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek

Zpráva nezávislého auditora
o ověření mezitímní účetní závěrky

UNICAPITAL a.s.

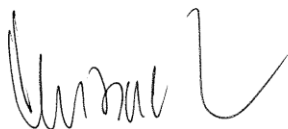
za ověřované období
od 1.1.2014 do 30.9.2014

Identifikace účetní jednotky

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

Dne: 3. 11. 2014

Za statutární orgán převzal:



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., která se skládá z rozvahy k 30.09.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 30.09.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mezitímní účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

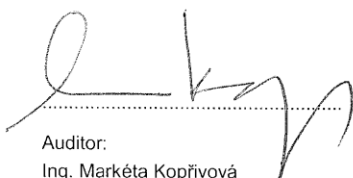
Výrok auditora

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL a.s. k 30.9.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30.09.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

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

V Praze dne 9.10.2014



Auditor:
Ing. Markéta Kopřivová
číslo oprávnění 1331 KAČR



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

ADRESY

EMITENT

UNICAPITAL ENERGY a.s.

Opletalova 1418/23

110 00 Praha 1

ARANŽÉR PROGRAMU

Raiffeisenbank a.s.

Hvězdova 1716/2a

140 78 Praha 4

PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA PROGRAMU

Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář

Na Florenci 2116/15, Recepce A

110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

TPA Horwath Audit s.r.o.,

Antala Staška 2027/79, Krč,

140 00 Praha 4