

POLOLETNÍ ZPRÁVA 2021

**UNICAPITAL Invest III a.s.**

za období končící 30. června 2021

## Obsah

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA.....	3
INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A VÝSLEDČÍCH HOSPODAŘENÍ ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2021 .....	4
OČEKÁVÁNÍ VÝJOJE PODNIKÁNÍ, DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ .....	6
VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ .....	7
MEZITÍMNÍ INDIVIDUÁLNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2021 .....	10
1 INFORMACE O SPOLEČNOSTI .....	12
2 PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	13
3 PŘIJETÍ NOVÝCH ČI REVIDOVANÝCH STANDARDŮ .....	18
4 ADMINISTRATIVNÍ NÁKLADY .....	20
5 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA .....	20
6 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY .....	20
7 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	20
8 VLASTNÍ KAPITÁL .....	21
9 VYDANÉ DLUHOPISY .....	21
10 OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	23
11 DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	23
12 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....	23
13 PROVOZNÍ SEGMENTY .....	25
14 PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODMÍNĚNÁ AKTIVA .....	25
15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI .....	25

## **PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA**

Níže uvedený předseda představenstva společnosti UNICAPITAL Invest III a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 23. září 2021



---

JUDr. Alena Sikorová  
předseda představenstva

# INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A VÝSLEDKÁCH HOSPODAŘENÍ ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2021

## FINANČNÍ SITUACE ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2021

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. v roce 2021 stabilizovala své postavení v rámci skupiny UNICAPITAL čítající mateřskou společnost UNICAPITAL N.V. a všechny společnosti, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl (dále jen Skupina), a to co do naplnění potřeb financování společností Skupiny a v prvním pololetí roku 2021 i nadále figurovala mezi hlavními finančními společnostmi skupiny.

Za první pololetí roku 2021 dosáhla Společnost zisku před zdaněním ve výši 1 354 tis. Kč. Na tento výsledek oproti zisku 7 173 tis. Kč za srovnatelné období roku 2020 mělo vliv zejména snížení hrubé úrokové marže. Hrubá úroková marže za první pololetí roku 2021 činí 2 440 tis. Kč oproti 5 571 tis. Kč ve srovnatelném období roku 2020. V absolutní výši měly na výsledek hospodaření v prvním pololetí roku 2021 nejvýznamnější vliv tyto položky:

- Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů 72 964 tis. Kč
- Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů 70 524 tis. Kč
- Administrativní náklady 2 125 tis. Kč

V pololetí vykazovaného roku 2021 činila bilanční suma Společnosti 2 506 111 tis. Kč.

## KLÍČOVÉ FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

### Emise dluhopisů

V prvním pololetí roku 2021 Společnost neemitovala žádné nové dluhopisy, ani neproběhly žádné prodeje vlastních dluhopisů (tj. dluhopisy dříve emitované a neupsané).

Společnost hospodařila s portfoliem dluhopisů emitovaných v roce 2019 a 2020.

### Poskytování úvěrů

Finanční zdroje z dluhopisového programu slouží především pro financování akvizic Skupiny. Celková účetní hodnota poskytnutých úvěrů včetně naběhlého příslušenství k 30. červnu 2021 je 2 506 715 tis. Kč.

### Vliv pandemie COVID-19

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc COVID-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. První pololetí 2021 bylo nadále ovlivněno další vlnou pandemie a s ní spojenými lockdowny. Avšak konec 1. pololetí 2021 měl již zlepšující se tendenci průběhu pandemie i jejích vlivů na podnikatelské aktivity skupiny.

#### *Distribuce energie*

Situace COVID-19 na svém vrcholu trvala v České republice zhruba 2 měsíce. V důsledku snížené spotřeby energie koncových uživatelů během tohoto období, vykazovali někteří naši dlužníci mírné snížení příjmů. Současně ale existovalo mnoho koncových odběratelů, v rámci distribučních soustav, vlastněných či provozovaných našimi dlužníky, kteří nebyli krizí vůbec zasaženi. Například logistika si během krize vedla velmi dobře, zejména kvůli výraznému nárůstu internetových obchodů. V současné době nemáme žádné náznaky toho, že by velcí nájemci v oblastech, kam naši dlužníci dodávají energii, měli takové potíže, že by hrozilo riziko bankrotu nebo odchodu nájemců z pronajatých nemovitostí. Obecně lze tedy říci, že dopad situace COVID-19 na sektor distribuce energie byl u našich dlužníků minimální a od května 2021 již v distribuci energie není evidováno žádné omezení u koncových odběratelů.

### *Zdravotnictví*

V souvislosti s pandemií COVID-19 se situace skupiny v 1. pololetí 2021 v segmentu zdravotnictví mírně zlepšila a došlo k oživení v počtu klientů u našich dlužníků. Pandemie nicméně i nadále nepříznivě ovlivňovala schopnosti personálně zajistit chod zařízení, protože zaměstnanci více zůstávali doma z důvodu péče o děti. Nadále také přetrvává zvýšení nákladů v souvislosti s nákupem ochranných pomůcek a testováním zaměstnanců i klientů. Část těchto nákladů byla kompenzována formou dotací, pokračování těchto kompenzací není ovšem jisté. Výhled zlepšuje vyšší dostupnost očkování, obavy naopak vzbuzují další mutace viru. Pandemie může i v budoucnu negativně ovlivnit jednak kapacity zdravotnických zařízení a jednak schopnost relevantních společností personálně zajistit standardní chod zdravotnických zařízení. Toto riziko tak může v konečném důsledku nepříznivě ovlivnit schopnost společností segmentu zdravotnictví dostát svým závazkům plynoucím z případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem a následně schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

### *Nemovitosti*

Činnost našich dlužníků v oblasti developmentu byla pandemií COVID – 19 ovlivněna v tomto pololetí hlavně zvyšováním cen stavebních dodávek (zejména oceli, dřeva a izolačních materiálů) a prodlužováním dodacích lhůt některých komponent (zejména výrobků ze dřeva, oceli a sanity). Většina těchto dodatečných nákladů však bude promítnuta do koncových cen. V případě, že by začala v budoucnu klesat koupěschopnost jednotlivců a jejich schopnost dosáhnout na hypoteční úvěry, předpokládá se, že budou související poptávku nahrazovat investiční skupiny. Ty, díky přetlaku finančních prostředků v segmentu nemovitostí a omezenému množství investičních příležitostí, kupují celé bytové domy a vytváří portfolia bytových i nebytových jednotek k pronájmu.

### *Agro*

Pandemie COVID-19 ovlivňuje segment zemědělství, ale dopady nejsou zásadního charakteru. Negativní vliv pandemie na rizika spojená s vývojem pandemie COVID-19 spočívá v tom, že podniky v zemědělství jsou často závislé na svých zaměstnancích. Existuje zde riziko krátkodobé ztráty zaměstnanců v důsledku nákazy nemocí COVID-19, případně jejich dočasné pracovní neschopnosti z důvodu dodržování karanténních opatření. To by mohlo mít v klíčových obdobích zemědělského roku vliv na omezení produkce daných společností. Vysoká mechanizace moderních farem toto riziko do značné části omezuje. I přesto toto riziko může v konečném důsledku nepříznivě ovlivnit schopnost společností segmentu zemědělství dostát svým závazkům plynoucím z případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem a následně schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

# **OČEKÁVÁNÍ VÝVOJE PODNIKÁNÍ, DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ**

## **OČEKÁVÁNÍ VÝVOJE PODNIKÁNÍ V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ**

Společnost poskytuje prostředky získané z emisí dluhopisů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem Skupiny. Ve 2. pololetí 2021 nejsou aktuálně v plánu další emise dluhopisů ani poskytování nových úvěrů. Společnost se soustředí na řízení úvěrového a likvidního rizika.

## **DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY**

### **Úvěrové riziko**

Společnost je vystavena úvěrovému riziku – riziku, že protistrany nebudou schopny dostát svým smluvním závazkům, což může mít za následek finanční ztrátu Společnosti.

Veškeré poskytnuté úvěry jsou poskytnuty společností Skupiny, tudíž úvěrové riziko poskytnutých úvěrů je shodné s rizikem Skupiny. Úvěry jsou primárně poskytnuty společností UNICAPITAL N.V., UNICAPITAL Finance a.s. a LEDRICA TRADING a.s. Další finanční aktiva Společnosti představují zůstatky na bankovních účtech, pokladní hotovost a ostatní krátkodobá finanční aktiva.

K 30. červnu 2021 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 5 492 tis. Kč k 30. červnu 2021 (6 530 tis. Kč k 31. prosinci 2020). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil.

### **Likvidní riziko**

Při posuzování schopnosti Společnosti pokračovat ve své činnosti a likvidního rizika vedení Společnosti prověřuje budoucí potřeby hotovosti a předpokládané výnosy Společnosti. Vedení je přesvědčeno, že při zpracování těchto prognóz postupovalo obezřetně, s cílem zohlednit nejisté hospodářské prostředí. Vedení dospělo k závěru, že Společnost v dohledné budoucnosti bude schopna provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování (tzv. kovenanty).

# VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ

## ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Společnost využívala ve své činnosti dva ukazatele. Prvním ukazatelem je Čistá Vážená Sazba (dále jen "NWIR") a druhým ukazatelem je Čistá Vážená Splatnost (dále jen "NWM").

- (a) Čistá Vážená Sazba (dále jen "**NWIR**") představuje rozdíl mezi průměrnou úrokovou sazbou, kterou jsou úročeny zápůjčky a úvěry poskytované Emitentem a průměrnou úrokovou sazbou, kterou Emitent úročí vydávané dluhopisy  
Ukazatel NWIR se vypočte následovně:

$$NWIR = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times IR_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times IR_{B_i}}{N_B}$$

	Význam	Položka	Výkaz podle IFRS
$N_{L_i}$	Nominální hodnota Skupiny Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček s danou úrokovou sazbou	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
$IR_{L_i}$	Úroková sazba Skupiny poskytnutých úvěrů	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
$N_{B_i}$	Nominální hodnota Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů s danou úrokovou sazbou	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
$IR_{B_i}$	Úroková sazba Skupiny emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
$N_L$	Nominální hodnota všech Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice (položka Poskytnuté úvěry)
$N_B$	Nominální hodnota všech Emitentem emitovaných dluhopisů.	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice (položka Emitované dluhopisy)
$n$	Počet Skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
$m$	Počet Skupin emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou úrokovou sazbou, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou úrokovou sazbou.

Pozn. 2: V případě že sazba poskytnutého úvěru či zápůjčky obsahuje pohyblivou složku, bude pro účely výpočtu použita aktuální sazba platná k datu výpočtu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWIR minimálně v hodnotě 0,30 % (slovy: třicet setin procenta). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel NWIR byl dodržen, pokud vypočtená hodnota ukazatele je větší nebo rovna číslu 0,30 %.

Ukazatel NWIR se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními účetními standardy ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

- (a) Čistá Vážená Splatnost (dále jen "**NWM**") představuje rozdíl mezi průměrným počtem dnů do splatnosti zápůjček a úvěrů poskytovaných Emitentem a průměrným počtem dnů do splatnosti vydávaných dluhopisů

Ukazatel NWM se vypočte následovně:

$$NWM = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times DTM_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times DTM_{B_i}}{N_B}$$

	<b>Význam</b>	<b>Položka</b>	<b>Výkaz podle IFRS</b>
$N_{L_i}$	Nominální hodnota Skupiny Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček s danou dobou do splatnosti ve dnech	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
$DTM_{L_i}$	Počet dnů do splatnosti Skupiny poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
$N_{B_i}$	Nominální hodnota Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů s danou dobou do splatnosti ve dnech	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
$DTM_{B_i}$	Počet dnů do splatnosti Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
NL	Nominální hodnota všech Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice (položka Poskytnuté úvěry)
NB	Nominální hodnota všech Emitentem emitovaných dluhopisů.	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice (položka Emitované dluhopisy)
n	Počet Skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
m	Počet Skupin emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou dobou do splatnosti ve dnech, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou dobou do splatnosti ve dnech.



Pozn. 2: V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu dlužníka, bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považována konečná doba splatnosti. V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu věřitele (tj. Emitenta), bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považován datum první možné splatnosti. V případě, kdy emitovaný dluhopis umožňuje dle příslušného Emisního dodatku předčasné splacení z podnětu Emitenta, bude za dobu splatnosti tohoto dluhopisu považováno datum konečné splatnosti dluhopisu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWM maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel byl dodržen v případě, že vypočtená hodnota NWM je menší nebo rovna číslu nula.

Ukazatel NWM se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

Detail pro výpočet ukazatelů NWIR a NWM:

Protistrana	Nominální hodnota v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UNICAPITAL N.V.	1 439 500	22.03.2022	6,00 %	265
UNICAPITAL Finance a.s.	565 900	22.03.2022	6,00 %	265
LEDRICA TRADING a.s.	198 300	22.03.2022	6,00 %	265
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	32 800	15.05.2024	5,20 %	1 050
UCED Energy s.r.o.	44 126	06.09.2024	7,00 %	1 164
UNICAPITAL Healthcare a.s.	60 300	06.09.2026	6,00 %	1 894
UCED Distribuce II s.r.o.	9 400	01.11.2024	7,00 %	1 220
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	55 400	30.06.2026	6,00 %	1 826
UCED Hranice s.r.o.	20 000	19.12.2024	5,50 %	1 268
<b>Nominální hodnota poskytnutých úvěrů celkem</b>	<b>2 425 726</b>			

Emise	Nominální hodnota prodaných dluhopisů v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UCINV03 1 3,8/22	152 600	22.03.2022	3,80 %	265
UCINV03 2 4,7/24	85 100	22.03.2024	4,70 %	996
UCINV03 3 5,5/26	128 600	22.03.2026	5,50 %	1 726
UCINV03 4 3,8/22	59 000	27.06.2022	3,80 %	362
UCINV03 5 4,7/24	28 800	27.06.2024	4,70 %	1 093
UCINV03 6 5,5/26	37 300	27.06.2026	5,50 %	1 823
UCINV03 7 4,5/22	450 000	23.09.2022	4,50 %	450
UCINV03 5,5/24	379 100	23.09.2024	5,50 %	1 181
UCINV03 9 6,5/26	195 300	23.09.2026	6,50 %	1 911
UCINV03 10 6,5/26	749 800	30.10.2026	6,50 %	1 948
UCINV03 11 4,3/23	220 900	27.01.2023	4,30 %	576
<b>Nominální hodnota prodaných dluhopisů celkem</b>	<b>2 486 500</b>			

Ke dni 30. června 2021 byl ukazatel NWIR vypočítán ve výši 0,63 % (k 31. prosinci 2020 vykázáno 0,63 %) a ukazatel NWM ve výši -858 (k 31. prosinci 2020 vykázáno -843).

## MEZITÍMNÍ INDIVIDUÁLNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2021

### Výkaz finanční pozice za období končící 30. června 2021

(tis. Kč)	Poznámka	30.06.2021	31.12.2020
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	238 252	2 384 156
Odložená daňová pohledávka	5	1 043	1 241
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>239 295</b>	<b>2 385 397</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	2 262 971	113 859
Splatná daňová pohledávka	11	0	17
Ostatní aktiva		159	398
Peníze a peněžní ekvivalenty	7	3 686	2 992
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>2 266 816</b>	<b>117 266</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 506 111</b>	<b>2 502 663</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	8	-129	-1 226
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 871</b>	<b>774</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	2 267 552	2 475 270
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>2 267 552</b>	<b>2 475 270</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	236 051	25 084
Splatný daňový závazek	11	42	911
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	595	624
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>236 688</b>	<b>26 619</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>2 504 240</b>	<b>2 501 889</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 506 111</b>	<b>2 502 663</b>

### Výkaz úplného výsledku za období končící 30. června 2021

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2021 - 30.06.2021	01. 01.2020 - 30.06.2020
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	6	72 964	67 915
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	9	-70 524	- 62 344
<b>Hrubá úroková marže</b>		<b>2 440</b>	<b>5 571</b>
Administrativní náklady	4	-2 125	- 1 571
Znehodnocení finančních aktiv	6	1 039	3 173
<b>Zisk/Ztráta před zdaněním</b>		<b>1 354</b>	<b>7 173</b>
Daň z příjmů	11	-257	1 343
<b>Zisk/Ztráta po zdanění za období</b>		<b>1 097</b>	<b>8 516</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za období</b>		<b>1 097</b>	<b>8 516</b>

**Výkaz změn vlastního kapitálu**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta	Celkem
<b>Stav k 31. prosinci 2019</b>	<b>2 000</b>	<b>-5 067</b>	<b>-3 067</b>
Úplný výsledek hospodaření za období	0	8 516	8 516
<b>Stav k 30. červnu 2020</b>	<b>2 000</b>	<b>3 449</b>	<b>5 449</b>
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-4 675	-4 675
<b>Stav k 31. prosinci 2020</b>	<b>2 000</b>	<b>-1 226</b>	<b>774</b>
Úplný výsledek hospodaření za období	0	1 097	1 097
<b>Stav k 30. červnu 2021</b>	<b>2 000</b>	<b>-129</b>	<b>1 871</b>

**Výkaz peněžních toků za období končící 30. června 2021**

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2021 - 30.06.2021	01. 01.2020 - 30.06.2020
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk/Ztráta před zdaněním		1 354	7 173
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Čisté úrokové výnosy	6,9	-2 439	-5 571
Znehodnocení finančních aktiv	6	-1 039	-3 173
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-2 124</b>	<b>-1 571</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>			
Změna stavu pohledávek a ostatních aktiv		239	241
Změna stavu krátkodobých závazků		-29	-12 895
Úroky přijaté	6	122 794	33 642
Úroky vyplacené	9	-67 275	-56 045
Zaplacená daň z příjmů ze běžnou činnost	11	-911	0
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>52 694</b>	<b>-36 628</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté	6	-458 500	-362 870
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	6	406 500	0
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>- 52 000</b>	<b>- 362 870</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Vydané dluhopisy – inkaso z prodeje emise	9	0	366 700
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>0</b>	<b>366 700</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků</b>		<b>694</b>	<b>- 32 798</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>	<b>7</b>	<b>2 992</b>	<b>34 541</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>	<b>7</b>	<b>3 686</b>	<b>1 743</b>

Příloha tvoří nedílnou součást individuální účetní závěrky.

## 1 Informace o společnosti

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. (dále také jako "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 31. října 2018. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00.

Jediným a tudíž 100% akcionářem Společnosti je společnost UNICAPITAL N.V. se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, zapsaná do Nizozemského obchodního rejstříku pod registračním číslem 66551625. Společnost UNICAPITAL N.V. je vrcholovou holdingovou společností investiční skupiny UNICAPITAL (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do společností a aktiv především v oblastech distribuce energie, obnovitelných zdrojů energie, zemědělství a realit.

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., jejímž jediným akcionářem je pan Pavel Hubáček.

Společnost je účelově založenou obchodní firmou pro realizaci dluhopisových programů Skupiny a poskytování dluhopisových zdrojů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem ve Skupině.

### 1.1 Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování Společnosti je dualistický a reprezentuje jej představenstvo a dozorčí rada.

#### Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Předseda představenstva k 30. červnu 2021:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum narození	19. května 1965
Datum vzniku funkce	31. října 2018

#### Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň předsedou dozorčí rady.

Jméno a příjmení	David Hubáček
Datum narození	28. prosince 1988
Datum vzniku funkce	31. října 2018

#### Výbor pro audit

Členové výboru pro audit Společnosti jsou následující osoby:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Petr Dlabal
- Ing. Lenka Frydryšková

## **2 Pravidla pro sestavení účetní závěrky**

### **2.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Tato účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“). Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

#### **2.1.1 Způsob oceňování**

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydává finanční nástroje, které by bylo třeba oceňovat reálnou hodnotou.

#### **2.1.2 Měna vykazování a funkční měna**

Tato účetní závěrka je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v této účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

#### **2.1.3 Účetní období**

Účetním obdobím pro sestavení této mezitímní individuální účetní závěrky je období od 1. ledna do 30. června 2021. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok.

## **2.2 Zásadní účetní postupy**

Níže popsané účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této účetní závěrce, není-li uvedeno jinak.

### **2.2.1 Finanční výnosy a finanční náklady**

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu a s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují úrokové a emisní náklady na dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady jsou účtovány do zisku nebo ztráty pomocí metody efektivní úrokové míry.

### **2.2.2 Leasing z pohledu pronajímatele**

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a užitků vyplývajících z vlastnictví zůstává pronajímateli. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu (očištěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně po dobu trvání leasingu do zisku nebo ztráty. Společnost nevyužívá finanční leasing ani operativní leasing.

### **2.2.3 Leasing z pohledu nájemce**

Od 1.1.2019 byl zaveden nový IFRS 16 Leasingy (viz bod 3), který podstatným způsobem mění účtování nájemce. Společnost však leasing ke svému financování nevyužívá.

### **2.2.4 Transakce v cizích měnách**

Transakce v jiných měnách, než českých korunách jsou účtovány kurzy vyhlášenými Českou národní bankou k datu transakce. Peněžní položky denominované v zahraničních měnách se k uzávěrkovému dni přepočítávají kurzy vyhlášenými Českou národní bankou. Nepeněžní položky v cizí měně se nepřepočítávají. Kurzové zisky a ztráty se vykazují ve finančním výsledku.

### **2.2.5 Splatná a odložená daň**

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná i odložená daň z příjmů se vykazuje do zisku nebo ztráty.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu účetní závěrky.

Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

### **2.2.6 Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv, dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 12.

### **2.2.7 Použití odhadů a úsudků**

Při přípravě mezitímní účetní závěrky účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Revize účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém je daný odhad revidován, a ve všech dotčených budoucích obdobích. Významnému odhadu a úsudku podléhá stanovení znehodnocení finančních aktiv (viz poznámka 2.2.8. a 2.2.10.) a uplatnění odložené daňové pohledávky oproti budoucím zdanitelným ziskům (viz poznámka 2.2.5.).

### **2.2.8 Finanční nástroje**

Finanční nástroje zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, poskytnuté úvěry a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Společnost nevyužívá derivátové nástroje.

Společnost provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě poskytnutého protiplnění. Společnost finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Vzhledem k novému standardu IFRS 9 Společnost posoudila, zda se peněžní toky finančních aktiv skládají výhradně ze splátek jistiny a úroků (SPPI) a zda jsou drženy výhradně za účelem inkasa těchto peněžních toků.

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená k úhradě závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Nejlepším důkazem reálné hodnoty je cena na aktivním trhu. Aktivní trh je takový, ve kterém se transakce týkající se aktiv nebo závazků provádí v dostatečné frekvenci a objemu, aby průběžně poskytovaly informace o cenách. Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je oceněna jako násobek kotované ceny za jednotlivé aktivum nebo závazek a množství, které účetní jednotka drží. Je tomu tak i v případě, kdy běžný denní objem obchodování na trhu není schopen absorbovat držené množství a zadání prodeje celé držené pozice v jedné transakci by mohlo ovlivnit kótovanou cenu.

Ke stanovení reálné hodnoty některých finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, jako jsou modely diskontovaných peněžních toků nebo modely založené na nedávných tržních transakcích nebo posouzení finančních údajů investic. Ocenění reálnou hodnotou je analyzováno na základě hierarchie reálných hodnot takto: (i) první úroveň je ocenění na základě kótovaných cen (neupravené) z aktivních trhů pro totožná aktiva nebo závazky, (ii) ocenění druhé úrovně jsou oceňovací techniky se všemi významnými pozorovatelnými vstupy pro aktivum nebo závazek, a to buď přímo (tj. z ceny), nebo nepřímo (tj. odvozené z cen), a (iii) ocenění třetí úrovně jsou ocenění, která nejsou založena pouze na pozorovatelných tržních údajích (to znamená, že ocenění vyžaduje významné nepozorovatelné vstupy). Pro převody mezi jednotlivými úrovněmi reálných hodnot se předpokládá, že nastaly na konci vykazovaného období.

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize obchodním zástupcům (včetně zaměstnanců, kteří působí jako obchodní zástupci), poradcům, makléřům a prodejcům, dále odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

Zůstatková hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda alokace úrokových výnosů nebo úrokových nákladů za příslušné období tak, aby byla dosažena konstantní periodická úroková míra (efektivní úroková míra) z účetní hodnoty. Efektivní úroková míra je míra, kterou se přesně diskontují odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního nástroje (případně za kratší období) na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na zůstatkovou hodnotu finančního závazku.

Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivým úrokem k příštím datu refixace úroků, s výjimkou prémie nebo diskontu, která odráží úvěrové rozpětí nad pohyblivou úrokovou sazbu specifikovanou v nástroji nebo jiné proměnné, které nejsou přenastaveny na tržní sazby. Takové prémie nebo diskonty se amortizují po celou očekávanou dobu trvání nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky placené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby. U aktiv nakoupených nebo vzniklých s úvěrovým znehodnocením ("POCI" – purchased or originated credit impaired) při prvotním zaúčtování, je efektivní úroková míra upravena o úvěrové riziko, tj. je vypočítána na základě očekávaných peněžních toků při prvotním zaúčtování, nikoliv na základě smluvních peněžních toků.

### Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

### Vydané dluhopisy

Dluhopisy a ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejích smluvních povinností.

Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část vydaných dluhopisů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

### Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady.

Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v zůstatkové hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

### Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě. Zůstatková hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

## **2.2.9 Základní kapitál**

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné vydání nových akcií jsou zaúčtovány jako snížení vlastního kapitálu po zohlednění daňového efektu.

## **2.2.10 Znehodnocení**

### Finanční aktiva

V souvislosti se standardem IFRS 9 účinným od 1. 1. 2018 Společnost aplikovala nový model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty (ECL) podle "třístupňového" přístupu založeném na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování ke každému rozvahovému dni. Při prvotním uznání finančních aktiv, která nejsou úvěrově znehodnocena již při pořízení, Společnost zaúčtuje okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se znehodnocení měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

Měření ECL odráží: i) nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která je určena vyhodnocením spektra možných výsledků, ii) časovou hodnotu peněz, a iii) veškeré přiměřené a doložené informace, které jsou dostupné bez nadměrných nákladů a úsilí na konci každého vykazovaného období o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucího vývoje.



Pro znehodnocení Společnost uplatňuje třístupňový model, založený na změnách úvěrové kvality od počátečního uznání. Finanční nástroj, který není znehodnocen úvěrovými ztrátami při prvotním uznání, je klasifikován v prvním stádiu (tzv. stádium 1). Pro finanční aktiva ve stádiu 1 je ECL určena jako část ECL za dobu trvání, která je výsledkem očekávaných událostí selhání v příštích 12 měsících nebo do smluvní splatnosti, pokud je kratší ("12 měsíční ECL"). Pokud Společnost po prvotním uznání identifikuje významné zvýšení úvěrového rizika ("SICR" – significant increase in credit risk), je aktivum převedeno do stádia 2 a jeho ECL je měřeno na základě doby trvání smlouvy, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek ("Lifetime ECL"). Pokud Společnost zjistí, že finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, je aktivum převedeno do stádia 3 a jeho ECL je měřeno jako ECL za dobu trvání.

K 30. červnu 2021 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 5 492 tis. Kč k 30. červnu 2021 (6 530 tis. Kč k 31. prosinci 2020). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil.

#### *Významné zvýšení úrokového rizika*

Pro posouzení významného zvýšení úrokového rizika bere Společnost v úvahu změnu rizika selhání, ke které došlo po dobu držby finančního nástroje, a nikoli změnu výše očekávaných úvěrových ztrát. Pro takové posouzení Společnost porovnává riziko selhání u finančního nástroje k datu vykazání s rizikem ke dni prvotního zaúčtování a zvažuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. V případě peněžních prostředků Společnost nehodnotí zvýšení úrokového rizika, pokud dojde k závěru, že je toto riziko k rozvahovému dni nízké.

#### *Úvěrově znehodnocená finanční aktiva*

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Mezi důkazy o tom, že došlo k úvěrovému znehodnocení finančního aktiva, patří pozorovatelné informace o těchto událostech:

- a) významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti přesahující 90 dnů;
- c) věřitel udělili dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu, kterou by jinak neudělil;
- d) stává se pravděpodobným zahájení konkurzu či jiná finanční reorganizace dlužníka;
- e) zánik aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- f) nákup nebo vznik finančního aktiva s výraznou slevou, která odráží vzniklé úvěrové ztráty.

### 3 Přijetí nových či revidovaných standardů

Od roku 2021 a dále jsou/budou závazné níže uvedené nové standardy IFRS, novely a interpretace. Tyto novely neměly významný dopad na sestavení této mezitímní účetní závěrky.

#### Novela IAS 1: Klasifikace finančních závazků na krátkodobé a dlouhodobé

Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) dne 23. ledna 2020 vydala úpravy s názvem „Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé (Úpravy IAS 1)“, které poskytují obecnější přístup ke klasifikaci závazků dle IAS 1 na základě smluvních ujednání k datu účetní závěrky.

Úpravy IAS 1 nazvané „Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé“ se týkají pouze vykazování závazků ve výkazu o finanční situaci – nikoli tedy částky nebo načasování zaúčtování jednotlivých aktiv, závazků, výnosů nebo nákladů či informací, které účetní jednotka o těchto položkách zveřejňuje.

- Upřesňují, že klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé by měla vycházet z práv, která existují ke konci účetního období, a sjednocují znění všech dotčených odstavců tak, aby odkazovaly na „právo“ odložit vypořádání závazku o nejméně dvanáct měsíců, a výslovně uvádí, že klasifikaci závazku by měla ovlivňovat pouze práva, která existují „ke konci účetního období“;
- upřesňují, že klasifikaci neovlivňují očekávání, zda účetní jednotka využije právo odložit vypořádání závazku;
- objasňují, že vypořádání označuje převod peněžních prostředků, kapitálových nástrojů, ostatních aktiv nebo služeb na protistranu.

Jelikož epidemie COVID-19 vytváří tlaky, které mohou oddálit implementaci všech změn v klasifikaci, jež z použití těchto úprav vyplývají, Rada IASB odkládá datum jejich účinnosti o jeden rok na roční účetní období začínající dne 1. ledna 2023 nebo po tomto datu.

#### Další IFRS úpravy účinné či projednáváné od 1. ledna 2021 a dále:

- IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydáno v květnu 2017); včetně úprav standardu IFRS 17 (vydáno v červnu 2020)
  - IFRS 17 je nový účetní standard, podle jehož budou povinny pojišťovny vykazovat od roku 2023.
- Úpravy standardu IFRS 3 Odkaz na Koncepční rámec (vydáno v květnu 2020)
  - Aktualizují IFRS 3 tak, aby odkazoval na Koncepční rámec 2018, a ne na Rámec 1989;
  - doplňují do IFRS 3 požadavek, aby u transakcí a dalších případů v působnosti IAS 37 nebo IFRIC 21 nabyvatel pro identifikaci závazků převzatých v rámci podnikové kombinace aplikoval IAS 37 nebo IFRIC 21 (místo Koncepčního rámce);
  - doplňují do IFRS 3 výslovné stanovení, že nabyvatel nevykazuje podmíněná aktiva pořízená v rámci podnikové kombinace.
  - Úpravy IFRS 3 jsou účinné pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu.
- Úpravy standardu IFRS 16 Úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií COVID-19 po 30. červnu 2021 (vydáno v březnu 2021)
  - Nájemce může aplikovat praktické zjednodušení týkající se úlev na nájemném zavedených v důsledku pandemie COVID-19, u nichž případné snížení leasingových plateb ovlivní pouze platby původně splatné 30. června 2022 či dříve (namísto plateb, které byly původně splatné 30. června 2021 nebo dříve).
  - Nájemce, který tyto úpravy aplikuje, tak musí učinit pro účetní období začínající 1. dubna 2021 nebo po tomto datu.
  - Nájemce, který tyto úpravy aplikuje, tak činí retrospektivně, přičemž kumulativní dopad prvotní aplikace úprav musí vykázat jako úpravu počátečního zůstatku nerozděleného zisku (případně jiné složky vlastního kapitálu) na počátku účetního období, ve kterém úpravy aplikoval poprvé.
  - V účetním období, ve kterém nájemce úpravy aplikoval poprvé, není povinen zveřejňovat informace požadované odst. 28 písm. f) standardu IAS 8.

- Úpravy standardu IAS 1 a stanovisko IFRS č. 2 Zveřejňování účetních pravidel (vydáno v únoru 2021)
  - Účetní jednotka je nyní povinna zveřejňovat významné (materiální) informace o svých účetních pravidlech namísto podstatných účetních pravidel;
  - bylo doplněno několik odstavců, které vysvětlují, jak může účetní jednotka určit významné (materiální) informace o účetních pravidlech. Rada na příkladech rovněž dokládá, kdy jsou informace o účetních pravidlech významné (materiální);
  - úpravy vysvětlují, že informace o účetních pravidlech mohou být vzhledem ke své povaze významné (materiální) i v případě, kdy související částky významné nejsou;
  - úpravy vyjasňují, že informace o účetních pravidlech jsou významné (materiální), pokud je uživatelé účetní závěrky dané jednotky potřebují k pochopení dalších významných (materiálních) informací obsažených v účetní závěrce; a
  - úpravy dále objasňují, že v případě, kdy účetní jednotka zveřejní nevýznamné informace o účetních pravidlech, nesmí tyto informace zastírat významné (materiální) informace o účetních pravidlech.
  - Úpravy se použijí prospektivně. Úpravy standardu IAS 1 jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později.
- Úpravy standardu IAS 8 Definice účetních odhadů (vydáno v únoru 2021)
  - Definici změny účetních odhadů nahrazuje definice účetních odhadů. Podle nové definice jsou účetní odhady „peněžní částky v účetní závěrce, které jsou předmětem nejistoty při oceňování“.
  - Účetní jednotky provádějí účetní odhady, pokud účetní pravidla vyžadují, aby se položky v účetní závěrce oceňovaly způsobem zahrnujícím nejistotu při oceňování.
  - Rada upřesňuje, že změna v účetním odhadu, která vyplývá z nových informací či nového vývoje, není opravou chyby. Dopady změny vstupních údajů či oceňovací metody použité při tvorbě účetního odhadu jsou změnami v účetních odhadech, pokud se nejedná o opravy chyb za předchozí období.
  - Změna v účetním odhadu může ovlivnit hospodářský výsledek pouze v běžném období, či hospodářský výsledek běžného a budoucích období. Dopad změny týkající se běžného období je zaúčtován jako výnos nebo náklad běžného období. Případný dopad na budoucí období je zaúčtován jako výnos nebo náklad těchto budoucích období.
  - Úpravy jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později a pro změny v účetních pravidlech a odhadech, které nastanou na začátku tohoto období nebo po něm.
- Úpravy standardu IAS 12 Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydáno v květnu 2021)
  - Rada IASB upravuje IAS 12 tak, aby umožnila další výjimku z výjimky při prvotním vykázání. Podle úprav účetní jednotka výjimku při prvotním vykázání neuplatní u transakcí, které vedou ke stejným zdanitelným a odečitatelným přechodným rozdílům.
  - Úpravy jsou účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo po tomto datu.
- Úpravy standardu IAS 16 Příjmy před zamýšleným použitím (vydáno v květnu 2020)
  - Novelizace standardu IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – příjmy před zamýšleným použitím upravuje standard tak, že zakazuje odečítat od pořizovací ceny položky pozemků, budov a zařízení jakékoli příjmy z prodeje položek vzniklých při dopravě aktiva na jeho místo určení a uvedení do stavu potřebného k používání aktiva v souladu s požadavky vedení účetní jednotky. Místo toho vykazuje účetní jednotka příjmy z prodeje takových položek a náklady na jejich výrobu v hospodářském výsledku.
  - Úpravy IAS 16 jsou účinné pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu.
- Úpravy standardu IAS 37 Nevýhodné smlouvy – náklady na splnění smlouvy (vydáno v květnu 2020)
  - Úpravy IAS 37 upřesňují, že „náklady na splnění“ smlouvy zahrnují „náklady, které se přímo týkají smlouvy“. Náklady, které se přímo týkají smlouvy, mohou být buď přírůstkové náklady na splnění smlouvy (například přímé mzdové náklady, materiál), nebo alokace jiných nákladů, které se přímo týkají plnění smluv (například alokace odpisů položky pozemků, budov a zařízení využívané při plnění smlouvy).

Tyto novely neměly významný dopad na účetní pravidla Společnosti a sestavení této mezitímní účetní závěrky.

## 4 Administrativní náklady

Administrativní náklady lze rozčlenit:

(tis. Kč)	01. 01.2021 - 30.06.2021	01. 01.2020 - 30.06.2020
Audit a poradenské služby	- 610	- 514
Administrace dluhopisů	- 857	- 856
Ostatní provozní náklady	- 658	- 201
<b>Celkem</b>	<b>- 2 125</b>	<b>- 1 571</b>

Předseda představenstva ani předseda dozorčí rady nejsou z titulu své funkce odměňováni.

## 5 Odložená daňová pohledávka

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 19 %. Odložená daňová pohledávka k 30. červnu 2021 činí 1 043 tis. Kč (k 30. červnu 2020 činila 5 075 tis. Kč), přičemž primární položku představuje IFRS 9 znehodnocení finančních aktiv.

## 6 Poskytnuté úvěry

(tis. Kč)	30.06.2021	31.12.2020
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>238 252</b>	<b>2 384 156</b>
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	243 744	2 390 686
Znehodnocení finančních aktiv (ve výši ročních očekávaných úvěrových ztrát)	- 5 492	- 6 530
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>2 262 971</b>	<b>113 859</b>
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	2 262 971	113 859
<b>Poskytnuté úvěry celkem</b>	<b>2 501 223</b>	<b>2 498 015</b>

Poskytnuté úvěry byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3. Všechny úvěry byly klasifikovány podle IFRS 9 ve stádiu 1 nebo ve stádiu 2. Poskytnuté úvěry nejsou zajištěny.

Celkově se v prvním pololetí roku 2021 hodnota úvěrů zvýšila o 2 170 tis. Kč. Čerpáno z úvěrových rámců bylo 458 500 tis. Kč a splaceno 406 500 tis. Kč. Přijaté úroky činily 122 794 tis. Kč. Naběhlé úroky činily 72 964 tis. Kč.

## 7 Peněžní prostředky

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky zahrnují peníze v pokladně a na bankovních účtech. Zůstatek peněžních prostředků ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu finanční pozice následovně:

(tis. Kč)	30.06.2021	31.12.2020
Pokladní hotovost	9	9
Peníze na běžných bankovních účtech	3 677	2 983
<b>Peněžní prostředky celkem</b>	<b>3 686</b>	<b>2 992</b>

Společnost k 30. červnu 2021 drží peníze na bankovních účtech bank J & T BANKA, a.s. a Banka CREDITAS a.s., pro které není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 3 677 tis. Kč (k 31.12.2020: 2 983 tis. Kč), které jsou uloženy v těchto bankovních domech, jsou splatné na požádání.

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázány ve stádiu 1.

Peněžní prostředky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

## 8 Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., která je společností založenou dle právních předpisů Nizozemska, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku 27. července 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V. Konečným vlastníkem Skupiny, který 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá CREDITAS B.V., je pan Pavel Hubáček.

Základní kapitál Společnosti je představován jedním kusem kmenové akcie se jmenovitou hodnotou 2 000 tis. Kč, drženou společností UNICAPITAL N.V. Akcie společnosti zní na jméno a má listinnou podobu. K datu vzniku Společnosti, tj. k 31. říjnu 2018, složila společnost UNICAPITAL N.V. základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč. Za sledované období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu. Základní kapitál je plně splacen.

S akciemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protináměry k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

25. června 2021 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2020 a schválil zisk ve výši 3 840 tis. Kč a rozhodl o jeho převedení na účet zisků minulých let.

Společnost není povinna dodržovat žádné externími předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost.

## 9 Vydané dluhopisy

Společnost v letech 2019 a 2020 emitovala dluhopisy v celkovém objemu 3 600 000 tis. Kč. Z tohoto objemu nebyly k 30. červnu 2021 upsány, případně došlo rozhodnutím představenstva k jejich zániku, dluhopisy v hodnotě 1 113 500 tis. Kč, a proto nejsou závazkem Společnosti. Výsledná nominální hodnota upsaných dluhopisů k 30. červnu 2021 tak činí 2 486 500 tis. Kč. Celková hodnota příslušenství z titulu vydaných dluhopisů k 30. červnu 2021 je 31 669 tis. Kč. Celková hodnota emisních nákladů je 14 565 tis. Kč.

Výsledná hodnota závazků z titulu emitovaných dluhopisů je k 30. červnu 2021 2 503 604 tis. Kč:

(tis. Kč)	30.06.2021	31.12.2020
<b>Vydané dluhopisy</b>		
Emitované dluhopisy brutto	3 600 000	3 600 000
Neupsaná část emitovaných dluhopisů	-1 113 500	-1 113 500
<b>Upsaná část emitovaných dluhopisů</b>	<b>2 486 500</b>	<b>2 486 500</b>
Naběhlé příslušenství	31 671	31 670
Alikvotní úrokový výnos	-2	-2
Emisní náklady	-14 565	-17 814
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>2 503 604</b>	<b>2 500 354</b>

**UNICAPITAL Invest III a.s.**

Mezitímní individuální neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2021

K 30. červnu 2021 je objem vydaných dluhopisů ve výši 2 274 900 tis. Kč klasifikovaný dle zůstatkové splatnosti jako dlouhodobý závazek, jako krátkodobý závazek se splatností do 1 roku jsou klasifikovány dluhopisy o objemu 211 600 tis. Kč.

(tis. Kč)	30.06.2021	31.12.2020
<b>Struktura vydaných dluhopisů (v nominální hodnotě)</b>		
<b>Vydané dluhopisy – dlouhodobé</b>		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti > 5 let	945 100	1 111 000
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti 1-5 let	1 329 800	1 375 500
Emisní náklady	-7 348	-11 230
<b>Vydané dluhopisy – dlouhodobé celkem</b>	<b>2 267 552</b>	<b>2 475 270</b>
<b>Vydané dluhopisy – krátkodobé</b>		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti < 1 rok	211 600	0
Úroky splatné do 1 roku	31 669	31 668
Emisní náklady	-7 217	-6 584
<b>Vydané dluhopisy – krátkodobé celkem</b>	<b>236 052</b>	<b>25 084</b>
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>2 503 604</b>	<b>2 500 354</b>

Rozpis jednotlivých emisí s uvedením splatností a celkovou nominální hodnotou upsaných dluhopisů k 30. červnu 2020:

ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Nominální hodnota (tis. Kč)
<b>Imobilizovaná forma</b>			
CZ0003521346	3,80 %	22.03.2022	152 600
CZ0003521353	4,70 %	22.03.2024	85 100
CZ0003521361	5,50 %	22.03.2026	128 600
CZ0003522278	3,80 %	27.06.2022	59 000
CZ0003522294	4,70 %	27.06.2024	28 800
CZ0003522302	5,50 %	27.06.2026	37 300
CZ0003522898	4,50 %	23.09.2022	450 000
CZ0003522906	5,50 %	23.09.2024	379 100
CZ0003522914	6,50 %	23.09.2026	195 300
CZ0003523946	4,30 %	27.01.2023	220 900
<b>Zaknihovaná forma</b>			
CZ0003523268	6,50 %	30.10.2026	749 800
<b>Celkem upsané dluhopisy</b>			<b>2 486 500</b>

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2021 činí 2 518 254 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 2 516 269 tis. Kč). Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost.

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	31.12.2020	Prodej dluhopisů	Dluhopisy < 1 rok	Náklady emise < 1 rok	Naběhlý úrok	Výplata úroku a AÚV	Rozpuštěné náklady emise	30.06.2021
Vydané dluhopisy – dlouhodobé	2 475 270	0	-211 600	3 882	0	0	0	2 267 552
Vydané dluhopisy – krátkodobé	25 084	0	211 600	-3 882	67 275	-67 275	3 250	236 052
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>2 500 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 275</b>	<b>-67 275</b>	<b>3 250</b>	<b>2 503 604</b>

Transakce vyplývající z prodeje dluhopisů, splacení naběhlých nákladů emise a nakoupeného AÚV jsou promítnuty ve Výkazu peněžních toků.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení – prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dluzích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymožení pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění
- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil.

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách. Tyto podmínky k 30. červnu 2021 ani roku 2020 nenastaly.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sráženy příslušné srážkové daně.

## 10 Ostatní krátkodobé závazky

(tis. Kč)	30.06.2021	31.12.2020
Závazky z obchodních vztahů	33	0
Závazky k podnikům ve skupině	139	201
Srážková daň z vyplacených úroků z vydaných dluhopisů	423	423
<b>Celkem závazky z obchodního styku a jiné závazky</b>	<b>595</b>	<b>624</b>

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

Závazky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od případného ocenění reálnou hodnotou.

## 11 Daň z příjmů

Daň z příjmů byla vypočtena k 30. červnu 2021 ve výši 257 tis. Kč (k 30. červnu 2020 ve výši -1 343 tis. Kč). Rozdělena je následovně:

- Daň splatná ve výši 60 tis. Kč
- Daň odložená ve výši 197 tis. Kč

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19% (daňová sazba pro roky 2021 a následující).

## 12 Transakce se spřízněnými osobami

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek. Poskytnuté úvěry jsou úročeny tržními úrokovými sazbami v rozsahu 5,20 - 7,00 % p. a.

**UNICAPITAL Invest III a.s.**

Mezitímní individuální neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2021

## Výsledkové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
<b>Úrokové výnosy</b>			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	33 621	10 656
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	25 182	37 019
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	2 111	2 091
UNICAPITAL AGRO a.s.	Ostatní ve skupině	0	700
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve skupině	2 776	2 726
LEDRICA TRADING a.s.	Sesterská společnost	6 608	4 264
Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.	Sesterská společnost	0	2 072
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve skupině	1 324	1 324
UCED Distribuce II s.r.o.	Ostatní ve skupině	280	186
UCED Kopřivnice s.r.o.	Ostatní ve skupině	0	721
UCED Přerov s.r.o.	Ostatní ve skupině	0	1 831
UCED Hranice s.r.o.	Ostatní ve skupině	645	648
UCED Vítkovice a.s.	Ostatní ve skupině	417	975
MORAVAN Mléčná farma a.s.	Ostatní ve skupině	0	28
<b>Úrokové výnosy celkem</b>		<b>72 964</b>	<b>65 241</b>
<b>Úrokové náklady</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	21 119	16 306
<b>Administrativní náklady</b>			
Pereta Estates s.r.o.	Ostatní ve skupině	7	7
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	595	335
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	700	602
<b>Náklady celkem</b>		<b>22 421</b>	<b>17 250</b>

## Rozvahové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	30.06.2021	31.12.2020
<b>Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení (viz poznámka 6)</b>			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	1 477 540	1 047 919
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	586 027	955 345
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	67 683	65 572
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve skupině	95 252	92 476
LEDRICA TRADING a.s.	Sesterská společnost	199 404	229 795
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve skupině	48 668	47 344
UCED Distribuce II s.r.o.	Ostatní ve skupině	10 150	9 871
UCED Hranice s.r.o.	Ostatní ve skupině	21 991	21 346
UCED Vítkovice a.s.	Ostatní ve skupině	0	34 877
<b>Poskytnuté úvěry celkem</b>		<b>2 506 715</b>	<b>2 504 545</b>
<b>Peníze na běžných bankovních účtech</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	3 319	2 625
<b>Peníze na běžných bankovních účtech celkem</b>		<b>3 319</b>	<b>2 625</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 510 034</b>	<b>2 507 170</b>
<b>Vydané dluhopisy</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	656 957	656 957
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>		<b>656 957</b>	<b>656 957</b>
<b>Ostatní závazky</b>			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	139	108
<b>Ostatní závazky celkem</b>		<b>139</b>	<b>108</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>657 096</b>	<b>657 065</b>



## **13 Provozní segmenty**

Společnost je účelově založenou společností k realizaci dluhopisového programu Skupiny a půjčování prostředků získaných z prodeje dluhopisů formou zápůjček a úvěrů ostatním společnostem Skupiny. Kromě tohoto Společnost nevykonává žádnou jinou podnikatelskou činnost.

Společnost identifikuje pouze jeden provozní segment, a tudíž zde neprezentuje klíčové finanční ukazatele v rozdělení dle segmentů.

## **14 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva**

Ke dni sestavení účetní závěrky Společnost nevidovala žádné podmíněné závazky ani podmíněná aktiva.

## **15 Následné události**

S účinností od dne 1.9.2021 byli rozhodnutím jediného akcionáře odvoláni členové výboru pro audit:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Petr Dlabal
- Ing. Lenka Frydryšková.

S účinností od stejného dne byly zvoleni členové výboru pro audit:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Petr Dlabal
- Ing. Jana Hrabalová.

Po datu sestavení mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem mimo výše uvedené, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

V Praze dne 23. září 2021



---

JUDr. Alena Sikorová  
předseda představenstva