

**Dodatek č. 1****k Základnímu prospektu pro druhý dluhopisový program zřízený společností  
UNICAPITAL Invest VI a.s. v roce 2023 v maximální celkové jmenovité hodnotě  
nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč**

Tento dokument („Dodatek č. 1“) aktualizuje a doplňuje Základní prospekt dluhopisového programu společnosti UNICAPITAL Invest VI a.s. se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 117 86 558, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze spisová značka B 26598 (dále jen "Emitent") schválený rozhodnutím České národní banky č.j. 2023/155539/CNB/650 ke sp. zn S-Sp-2023/00009/CNB/659, ze dne 7.12.2023, které nabylo právní moci dne 9.12.2023 (dále jen "**Základní prospekt**").

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje Základní prospekt ve smyslu čl. 23 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“) o významné nové skutečnosti, které by mohly ovlivnit hodnocení cenných papírů, které budou Emitentem nabízeny a musí být studován společně se Základním prospektem.

Základní prospekt a tento Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci "Pro investory".

Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 1 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití jinak.

Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven den 22.4.2024.

Tento Dodatek č. 1 byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2024/050188/CNB/650 ke sp.zn. S-Sp-2024/00084/CNB/653 ze dne 25.4.2024, které nabylo právní moci dne 1.5.2024.

**Investoři, kteří již před uveřejněním dodatku souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů, jsou dle čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu oprávněni ve lhůtě pěti pracovních dnů počínaje dnem následujícím po dnu uveřejnění dodatku svůj souhlas odvolat, pokud se významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti objevily nebo byly zjištěny před ukončením doby trvání nabídky nebo před dodáním cenných papírů, podle toho, co nastane dříve.**

**Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů již před uveřejněním dodatku, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly cenné papíry dosud dodány.**

**Lhůta, v níž mohou investoři právo na odvolání souhlasu uplatnit, je stanovena do 13.5.2024.**

**Přejí-li si investoři právo na odvolání souhlasu uplatnit, mohou se obrátit písemně na Emitenta na adrese sídla:**

**UNICAPITAL Invest VI a.s., Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8**

## **ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Tento Dodatek č. 1 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 ve spojení s tímto Dodatkem č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 22.4.2024

UNICAPITAL Invest VI a.s.



---

JUDr. Alena Sikorová  
předseda správní rady

**ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU**

Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven v návaznosti na rozhodnutí správní rady Emitenta o zvýšení celkové jmenovité hodnoty nabídkového programu Emitenta z původní maximální celkové jmenovité hodnoty 1.000.000.000,-Kč na maximální celkovou jmenovitou hodnotu 5.000.000.000,-Kč (slovy: pět miliard korun českých).

V návaznosti na toto Emitentovo rozhodnutí a také z důvodu změny v organizačním uspořádání Skupiny Emitenta vypracoval Emitent tento Dodatek č. 1, kterým jsou aktualizovány následující části Základního prospektu:

Titulní strana Základního prospektu pro druhý dluhopisový program

Část I (OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU)

Část II (RIZIKOVÉ FAKTORY)

Část III (INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM)

Část IV (SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY)

Část V (FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY)

Část VI (INFORMACE O EMITENTOVĚ)

Část IX (UPISOVÁNÍ A PRODEJ)

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

## Základní prospekt pro druhý dluhopisový program

### v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 5.000.000.000 Kč

Tento dokument představuje základní prospekt (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, jenž byl vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**Nařízení o prospektu**) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (**Nařízení komise**). V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**) budou dluhopisy vydávány v rámci druhého dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) zřízeného společností UNICAPITAL Invest VI a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, IČO: 117 86 558, LEI: 3157000U0L8QVG05ZO94, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26598 (**Emitent**). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**Emise dluhopisů** nebo **Emise** nebo **Dluhopisy**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 5.000.000.000 Kč. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2023 s dobou trvání 10 let.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně osobou, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří (Emitent nebo taková jiná osoba **Manažer**).

Pro každou Emisi dluhopisů, kterou hodlá Emitent v rámci Dluhopisového programu veřejně nabízet nebo Emisi, která bude přijata na regulovaný trh, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu (**Doplněk dluhopisového programu**), tj. konkrétní podmínky pro takovou Emisi. 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. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku k Základnímu prospektu vyhotovenému Emitentem. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (**ČNB**) a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o jejíž přijetí bude požádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Bude-li v Konečných podmínkách uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a. s. (**BCPP**), případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných

podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části "*Společné emisní podmínky Programu*" v tomto Základním prospektu schváleném ČNB (**Společné emisní podmínky**).

Podle tohoto Programu lze v souladu s čl. 3 Společných emisních podmínek vydávat pouze Dluhopisy představující seniorní, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta.

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl vyhotoven dne 7.12.2023 a byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 7.12.2023 č.j. 2023/155539/CNB/650 ke sp. zn S-Sp-2023/00009/CNB/659, které nabylo právní moci dne 9.12.2023.

**Tento Základní prospekt má platnost do 9.12.2024 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Základního prospektu.**

Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt jako příslušný orgán podle nařízení (EU) 2017/1129 pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129, Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu nebo podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Tento Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci „*Pro investory*“ po dobu 10 let.

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 Konečných podmínek příslušné Emise.

**I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

V části **I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU** se mění maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu následovně:

Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 5.000.000.000 Kč.
---	---

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI **I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU** NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA.

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Část II. **RIZIKOVÉ FAKTORY** sekce A) **RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ** článek 1. **Rizika týkající se Emitenta** se zcela nahrazuje následovně:

### ***Riziko kreditní závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině***

Emitent je společností založenou za účelem realizace dluhopisových programů a následného poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společností ve Skupině, a to prostřednictvím Mateřské společnosti. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta jsou splátky úvěrů či zápůjček od Mateřské společnosti, jejíž schopnost splácet svoje dluhy vůči Emitentovi je závislá na schopnosti společností ze Skupiny splácet svoje dluhy vůči Mateřské společnosti včas a plné výši. Vyčíslení úvěrů v rámci vnitropodnikového financování a základní finanční údaje Mateřské společnosti jsou uvedeny v části VI. „*Informace o Emitentovi*“ bodu 4.6.2 „*Úvěry poskytnuté Emitentem Mateřské společnosti*“ tohoto Základního prospektu. Vzhledem k tomu, že došlo (i) za platnosti Základního prospektu po ukončení doby trvání nabídky dluhopisů a (ii) před datem vyhotovení tohoto Dodatku č.1 ke změně Mateřské společnosti, uvádí Emitent v rámci bodu 4.6.2 také *Úvěry poskytnuté Emitentem společností UNICAPITAL N.V.*, která je nyní nepřímou mateřskou společností Emitenta.

Emitent jinou podnikatelskou činnost nevykonává, proto nemůže z jiných vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje pro splacení dluhů z Dluhopisů. Vzhledem k závislosti Emitenta na Skupině se na schopnosti Emitenta splácet dluhy z Emise dluhopisů mohou nepříznivě projevit i veškerá rizika na straně Skupiny, která jsou popsána v části II. „*Rizikové faktory*“ sekce A) článku 2 „*Rizika týkající se Skupiny a jejího podnikání*“.

### ***Riziko neznalosti úvěrovaných protistran a projektů***

Činnost Emitenta zahrnuje poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společností ve Skupině prostřednictvím Mateřské společnosti. Mateřská společnost získává finanční prostředky nejen od Emitenta, ale i od dalších společností ve skupině, proto Emitent nedokáže přesně určit konkrétní použití finančních prostředků získaných od Emitenta. Celkové závazky společností Skupiny z upsaných Dluhopisů jsou uvedeny v části 4.6.3 „*Závazky z upsaných dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu. Emitent také nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Mateřské společnosti. Emitent dále k datu vyhotovení Základního prospektu nemá detailní znalost o projektech ve Skupině, které budou z těchto úvěrů či zápůjček od Mateřské společnosti Emitenta financovány. Nelze tak přesně posoudit, jaké výsledky hospodaření a jakou finanční kondici budou mít společnosti ze Skupiny, jimž Mateřská společnost Emitenta poskytne úvěr či zápůjčku. Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů jsou závislé na schopnostech dlužníků Mateřské společnosti plnit své dluhy vůči Mateřské společnosti potažmo Emitentovi včas a v plné výši. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, jež přijaly úvěr či zápůjčku od Mateřské společnosti Emitenta, může vést ke snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit jeho dluhy z Dluhopisů. Základní finanční údaje relevantních společností ve Skupině jsou uvedeny v části VI. „*Informace o Emitentovi*“ článku 5.3 „*Popis činnosti Skupiny*“ tohoto Základního prospektu.

Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nemá Mateřská společnost vůči Emitentovi žádný závazek.

Výše závazku společnosti UNICAPITAL N.V. vůči Emitentovi ke dni 18.4.2024:

Smlouva	ze dne	Výše úvěrového rámce	Výše závazku na jistinu
Rámcová smlouva o úvěru	11.2.2022	3.000.000.000 Kč	2.283.800.000 Kč

Bližší specifikace podmínek, za kterých Emitent poskytl úvěrový rámec společnosti UNICAPITAL N.V. jsou uvedeny v části VI. „Informace o Emitentovi“ článku 4.6.2 „Úvěry poskytnuté Emitentem Mateřské společnosti a společnosti UNICAPITAL N.V.“ tohoto Základního prospektu.

Výše pohledávek Mateřské společnosti vůči společnostem Skupiny činí ke dni 18.4.2024 částku 515.424.036,- Kč.

Přehled úvěrových angažovaností společností Skupiny vůči Mateřské společnosti ke dni 18.4.2024

Společnost	měna	Výše závazku na jistíně
CELIEN Solution s.r.o.	Kč	100.424.036
UCED Volt s.r.o.	Kč	82.500.000
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Kč	3.500.000
Financial Consortium s.r.o.	Kč	3.600.000
Osová PD, s.r.o.	Kč	4.600.000
Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.	Kč	320.800.000

Výše pohledávek společnosti UNICAPITAL N.V. vůči společnostem Skupiny činí ke dni 18.4.2024 celkem 3.603.788.452,- Kč.

Přehled největších úvěrových angažovaností společností Skupiny vůči společnosti UNICAPITAL N.V. ke dni 18.4.2024:

Společnost	Výše závazku na jistíně v Kč
CREDITAS Investments SE	294.915.173
DIFESA a.s.	442.630.760
Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.	196.473.460
CREDITAS Real Estate a.s.	257.690.133
Osová PD, s.r.o.	226.719.213
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	193.881.424
GAMA PD s.r.o.	186.117.930
DB Development s.r.o.	124.310.000
EPSILON PD s.r.o.	125.914.173
Financial Consortium s.r.o.	136.837.172
Kačerov Property Development s.r.o.	124.411.043
Pobřežní 10 s.r.o.	124.702.244
Prosluněná Property Development s.r.o.	115.966.702
UCED Energy s.r.o.	112.310.999
AMONIL Invest s.r.o.	102.515.626
DELTA PD s.r.o.	89.933.885
LEMANT Finance s.r.o.	80.217.500
Hřebenky Property Development s.r.o.	84.224.534
Pereta Estates s.r.o.	63.266.418



Část II. **RIZIKOVÉ FAKTORY** sekce A) **RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ** článek 3. **Finanční rizika**, který popisuje riziko likvidity se doplňuje o údaj o likvidní pozici Emitenta následovně:

***Riziko likvidity***

Níže uvedená tabulka zachycuje likvidní pozici Emitenta k 31.12.2023.

v tis. Kč	
Závazky dlouhodobé	2.300.000
Závazky krátkodobé	47.161
Pohledávky dlouhodobé	2.244.970
Pohledávky krátkodobé	80.247
Pohledávky po splatnosti	0
Peněžní prostředky	36.048

Část II. **RIZIKOVÉ FAKTORY** sekce B) **RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPÍRU** riziko **Emitent může přijmout další dluhové financování** se aktualizuje následovně:

***Emitent může přijmout další dluhové financování***

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů spojených s Dluhopisy. Přijetí dalšího dluhového financování proto může nepříznivě ovlivnit hodnotu Dluhopisů a vést ke ztrátě části, nebo celé investice Vlastníků dluhopisů.

Emitent vydal v rámci prvního a druhého dluhopisového programu dluhopisy, přičemž k datu 18.4.2024 činil objem závazků Emitenta z vydaných dluhopisů celkem 2.461.396.569,44 Kč. Tato částka zahrnuje jmenovitou hodnotu Dluhopisů ve výši 2.385.000.000 Kč a úrokový výnos ve výši 76.396.569,44 Kč vyčíslený k datu 18.4.2024. Bližší informace o závazcích Emitenta jsou uvedeny v části VI. „*Informace o Emitentovi*“ v článku 4.6.1 „*Závazky Emitenta z upsaných Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu.

K datu vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 Emitent nepřijal žádné další dluhové financování.

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI II. **RIZIKOVÉ FAKTORY** NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA.

**Část III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM**

<b>Informace</b>	<b>Zdroj</b>	<b>Přesná URL Adresa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná účetní závěrka za období od 27. srpna 2021 do 31. prosince 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výroční zpráva UNICAPITAL Invest VI 2021, str. 23-33</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/ucin06-vyrocní-zprava-final-na-web.pdf">https://www.creditasgroup.cz/files/ucin06-vyrocní-zprava-final-na-web.pdf</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za období od 27. srpna 2021 do 31. prosince 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výroční zpráva UNICAPITAL Invest VI 2021, str. 34 a násl.</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/ucin06-vyrocní-zprava-final-na-web.pdf">https://www.creditasgroup.cz/files/ucin06-vyrocní-zprava-final-na-web.pdf</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výroční zpráva UNICAPITAL Invest VI 2022</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/3157000u018qvg05zo94-2022-12-31-cs.xhtml">https://www.creditasgroup.cz/files/3157000u018qvg05zo94-2022-12-31-cs.xhtml</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora 2022</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/3157000u018qvg05zo94-2022-12-31-cs-audit-opinion.xhtml">https://www.creditasgroup.cz/files/3157000u018qvg05zo94-2022-12-31-cs-audit-opinion.xhtml</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná mezitímní účetní závěrka k 30.6.2023</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná mezitímní účetní závěrka k 30.6.2023, str. 1-19</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/unicaptial-invest-vi-mezitimni-ucetni-zaverka-3062023-signed-and-with-auditors-opinion.pdf">https://www.creditasgroup.cz/files/unicaptial-invest-vi-mezitimni-ucetni-zaverka-3062023-signed-and-with-auditors-opinion.pdf</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora k mezitímní účetní závěrce k 30.6.2023</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná mezitímní účetní závěrka k 30.6.2023, str. 1-3, jež se nachází za mezitímní účetní závěrkou</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/unicaptial-invest-vi-mezitimni-ucetni-zaverka-3062023-signed-and-with-auditors-opinion.pdf">https://www.creditasgroup.cz/files/unicaptial-invest-vi-mezitimni-ucetni-zaverka-3062023-signed-and-with-auditors-opinion.pdf</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2023</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výroční finanční zpráva 2023</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html">https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2023</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výroční finanční zpráva 2023</li> </ul>	<a href="https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html">https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html</a>

Části dokumentů zmíněných výše, které nebyly do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, buď nejsou pro investory významné, nebo jsou informace v nich obsažené zmíněny v jiné části tohoto Základního prospektu.

#### IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

V části IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ se v prvním odstavci mění maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu následovně:

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto druhého dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**) společností UNICAPITAL Invest VI a.s., se sídlem na adrese Praha 8 – Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ: 186 00, IČO: 117 86 558, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26598 (**Emitent**) v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů 5.000.000.000 Kč.

V části IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ se mění **článek 15 Definice** následovně:

##### 15. Definice

**Mateřská společnost** znamená CREDITAS Investments SE, IČ 198 48 374, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle H, vložce 2648

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA.

## V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

V části V. **FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY** se mění maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu následovně:

### KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti UNICAPITAL Invest VI a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, IČO: 117 86 558, LEI:3157000U0L8QVG05ZO94, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26598 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●], ke spis. zn. [●] ze dne [●]. [●] 2023, které nabylo právní moci dne [●]. [●] 2023, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

**Základní prospekt má platnost do [●] včetně. Základní prospekt byl uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci [●].** [Veřejná nabídka Dluhopisů bude trvat po skončení platnosti Základního prospektu a následný základní prospekt Emitenta bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci [●].

**Základní prospekt a jakýkoli jeho dodatek byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci [●]**

**Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny na internetových stránkách Emitenta [www.creditasgroup.cz](http://www.creditasgroup.cz) v sekci [●] a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.**

**Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.**

[V souladu s článkem 8 odst. 11 Nařízení mají Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, právo na odvolání souhlasu ve lhůtě tří pracovních dnů počínaje dnem následujícím po dnu uveřejnění dodatku, podle čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu, pokud jim cenné papíry dosud nebyly dodány.]

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta (**Dluhopisový program**) v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 5.000.000.000 Kč (slovy: pět miliard korun českých). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části IV. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [doplnit datum] a informace v nich 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 těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek 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 Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB.

[Dluhopisy budou uváděny na trh [Emitentem / Emitentem prostřednictvím [●], LEI: ● (Manažer)][a finančního zprostředkovatele [●] (Finanční zprostředkovatel).]

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA

## VI. INFORMACE O EMITENTOVĚ

V části VI. INFORMACE O EMITENTOVĚ se doplňuje článek 4.4 Popis událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti následovně:

### 4.4 Popis událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti

Emitent vydal v rámci Dluhopisového programu I (nabízený objem dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 3.000.000.000 Kč) celkem dvě emise, které jsou pro další upisování uzavřeny. Celkový objem upsaných dluhopisů v rámci Dluhopisového programu I činí částku 1.800.000.000 Kč. Podrobný přehled vydaných emisí a upsaných dluhopisů je uveden níže v části VI. „Informace o Emitentovi“ článku 4.6 „Investiční nástroje vydané Emitentem a poskytnuté úvěry“ tohoto Základního prospektu.

Emitent vydal v rámci Dluhopisového programu II (nabízený objem dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 1.000.000.000 Kč) dvě emise. Celkový objem upsaných dluhopisů v rámci Dluhopisového programu II k datu 18.4.2024 činí částku 585.000.000 Kč. Podrobný přehled vydaných emisí a upsaných dluhopisů je uveden níže v části VI. „Informace o Emitentovi“ článku 4.6 „Investiční nástroje vydané Emitentem a poskytnuté úvěry“ tohoto Základního prospektu.

Emitent nemá mimo závazků z dluhopisů žádné bankovní úvěry nebo úvěry či zápůjčky od společností v rámci Skupiny.

V části VI. INFORMACE O EMITENTOVĚ se doplňuje a aktualizuje článek 4.6 Investiční nástroje vydané Emitentem a poskytnuté úvěry následovně:

#### 4.6.1 Závazky Emitenta z upsaných Dluhopisů

**Přehled emisí Dluhopisového programu I, které Emitent vydal v roce 2022 a Dluhopisů vydaných v rámci těchto emisí:**

Název emise/ISIN	Nominální hodnota/sazba	Celkový objem/prodáno	Datum emise	Datum splatnosti
UNICAP.INV. VAR/25 CZ0003538100	100.000 Kč PRIBOR 6M + 4 % p.a.	800.000.000/ 800.000.000	1.3.2022	1.3.2025
UNICAP.INV. VAR/25 CZ0003545527	100.000 Kč PRIBOR 6M + 4 % p.a.	1.000.000.000/ 1.000.000.000	18.11.2022	18.11.2025

**Přehled emisí Dluhopisového programu II, které Emitent vydal v roce 2023 a Dluhopisů vydaných v rámci těchto emisí, jež byly upsány k datu 18.4.2024.**

Název emise/ISIN	Nominální hodnota/sazba	Celkový objem/prodáno	Datum emise	Datum splatnosti
UNICAP.INV.VAR/26 CZ0003557159	100.000 Kč PRIBOR 6M + 4 % p.a.	500.000.000/85.000.000	29.12.2023	29.12.2026

<b>2UCINV06 1 6MP4/26</b>	100.000 Kč	500.000.000/ 500.000.000	<b>20.12.2023</b>	20.12.2026
CZ0003557167	PRIBOR 6M + 4 % p.a.			

K datu 18.4.2024 činil objem závazků Emitenta z vydaných dluhopisů celkem 2.461.396.569,44 Kč. Tato částka zahrnuje jmenovitou hodnotu Dluhopisů ve výši 2.385.000.000 Kč a úrokový výnos ve výši 76.396.569,44 Kč vyčíslený k datu 18.4.2024.

#### 4.6.2 Úvěry poskytnuté Emitentem Mateřské společnosti a společností UNICAPITAL N.V.

Emitent prostředky z upsaných dluhopisů půjčuje prostřednictvím Mateřské společnosti dalším společnostem ve Skupině pro účely realizace jednotlivých projektů.

Ke dni vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 nemá Mateřská společnost vůči Emitentovi žádný závazek.

Mateřská společnost nevyvíjí vlastní podnikatelskou činnost. Na Mateřskou společnost tudíž budou působit stejná rizika jako na společnost Skupiny, jimž finanční prostředky získané z prodeje Dluhopisů půjčí. Popis rizik je uveden v části II. „Rizikové faktory“ sekci A článek 2 „Rizika týkající se Skupiny a jejího podnikání“ tohoto Základního prospektu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje základní finanční údaje Mateřské společnosti k 31.12.2023 zjištěné z nekonsolidované neauditované individuální účetní závěrky sestavené k 31.12.2023 podle českých účetních standardů.

Celková aktiva (v mil. Kč)	Vlastní kapitál (v mil. Kč)	Celkový zisk (v mil. Kč)
7.965	7.964	-0,376

Emitent dále uvádí úvěry poskytnuté Emitentem společností UNICAPITAL N.V., která je nyní nepřímou mateřskou společností Emitenta. Na základě Rámcové smlouvy o úvěru ze dne 11.2.2022 uzavřené mezi Emitentem a společností UNICAPITAL N.V., poskytl Emitent společnosti UNICAPITAL N.V. úvěrový rámec v aktuální výši 3.000.000.000 Kč, přičemž z tohoto rámce bylo k datu 18.4.2024 vyčerpáno 2.283.800.000 Kč. Datum splatnosti úvěru je 11.2.2025. Úroková sazba tohoto poskytnutého úvěrového rámce je aktuálně 10,90 % p.a.

Níže uvedená tabulka zobrazuje základní finanční údaje společnosti UNICAPITAL N.V., jako nepřímé mateřské společnosti Emitenta, zjištěné z nekonsolidované auditované účetní závěrky sestavené k 31.12.2022 podle nizozemských účetních standardů (Dutch gaap) v rámci kterých se na ni vztahuje výjimka z konsolidace tzv. koncept investment entity (ekvivalent investment entity dle IFRS 10). UNICAPITAL N.V. nekonsoliduje majetkové účasti v ostatních společnostech, ale tyto vykazuje ve fair value a pravidelně je na fair value přeceňuje s dopadem do úplného výsledku hospodaření. Uvedené hodnoty kapitálu a aktiv tak obsahují aktuální fair value majetkových účastí, tj. hodnot očištěných o dluhy.

Celková aktiva (v mil. Kč)	Vlastní kapitál (v mil. Kč)	Celkový zisk (v mil. Kč)
12.689,3	4.245,5	3.264,6

#### 4.6.3 Závazky z upsaných Dluhopisů společností ve Skupině Emitenta

Skupina prostřednictvím svých dalších dceřiných společností pravidelně emituje dluhopisy. Z takto získaných finančních prostředků financuje podnikatelskou činnost společností ve Skupině. Celkové zadlužení Skupiny má tak vliv na úvěrové riziko Emitenta. Vyjma emitenta UNICAPITAL Invest IX

a.s. jsou emise níže uvedených emitentů pro upisování uzavřeny. Níže uvedená tabulka uvádí celkovou dluhopisovou expozici Skupiny.

Společnost ve Skupině Emitenta	Celková zadluženost z přijatých dluhopisů (v mil. Kč)	
	Stav k 31.12.2023	Stav k 18.4.2024
UNICAPITAL Invest I a.s.	422,0	249,2
UNICAPITAL Invest II a.s.	837,4	837,4
UNICAPITAL Invest III a.s.	964,2	776,1
UNICAPITAL Invest IV a.s.	456,8	356,2
UNICAPITAL Invest V a.s.	966,2	979,2
UNICAPITAL Invest VI a.s.	2.344,2	2.461,4
UNICAPITAL Invest VII a.s.	1.237,8	1.235,6
UNICAPITAL Invest VIII a.s.	1.955,4	2.805,9
UNICAPITAL Invest IX a.s.	0	213,6
CREDITAS Invest I a.s.	300,0	448,6
celkem	9.484	10.363,2

V části VI. **INFORMACE O EMITENTOVI** se aktualizuje **článek 5.3 bod d) Ostatní aktivity Skupiny** následovně:

### 5.3 Popis činnosti Skupiny

#### (d) Ostatní aktivity Skupiny

V současné době Skupina provozuje dvě sociálně zdravotnická centra, v nichž poskytuje sociální a zdravotní péči seniorům a osobám postiženým degenerativními chorobami. Péče je zaměřena zejména na pacienty s Alzheimerovou chorobou. Sociálně zdravotnické centrum v Piešťanech prošlo v loňském roce rozsáhlou rekonstrukcí a v současné době je již v plném provozu. Budoucím záměrem je rozšíření tohoto centra o hospicové služby. Sociálně zdravotnické centrum ve Zlosyni se nachází ve fázi příprav na rekonstrukci.

V části VI. **INFORMACE O EMITENTOVI** se aktualizuje **článek 6.1** následovně:

### 6.1 Akcionáři Emitenta

Emitent má jediného akcionáře, a to Mateřskou společnost, která vlastní 1 kus akcie na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 2.000.000 Kč, která představuje 100 % základního kapitálu na hlasovacích právech společnosti.

Mateřská společnost má rovněž jediného akcionáře, kterým je společnost UNICAPITAL N.V., založená podle nizozemského práva, se sídlem De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná do obchodního rejstříku vedeném Obchodní komorou



Nizozemského království pod registračním číslem 66551625, která vlastní 100 % akcií emitovaných Mateřskou společností.

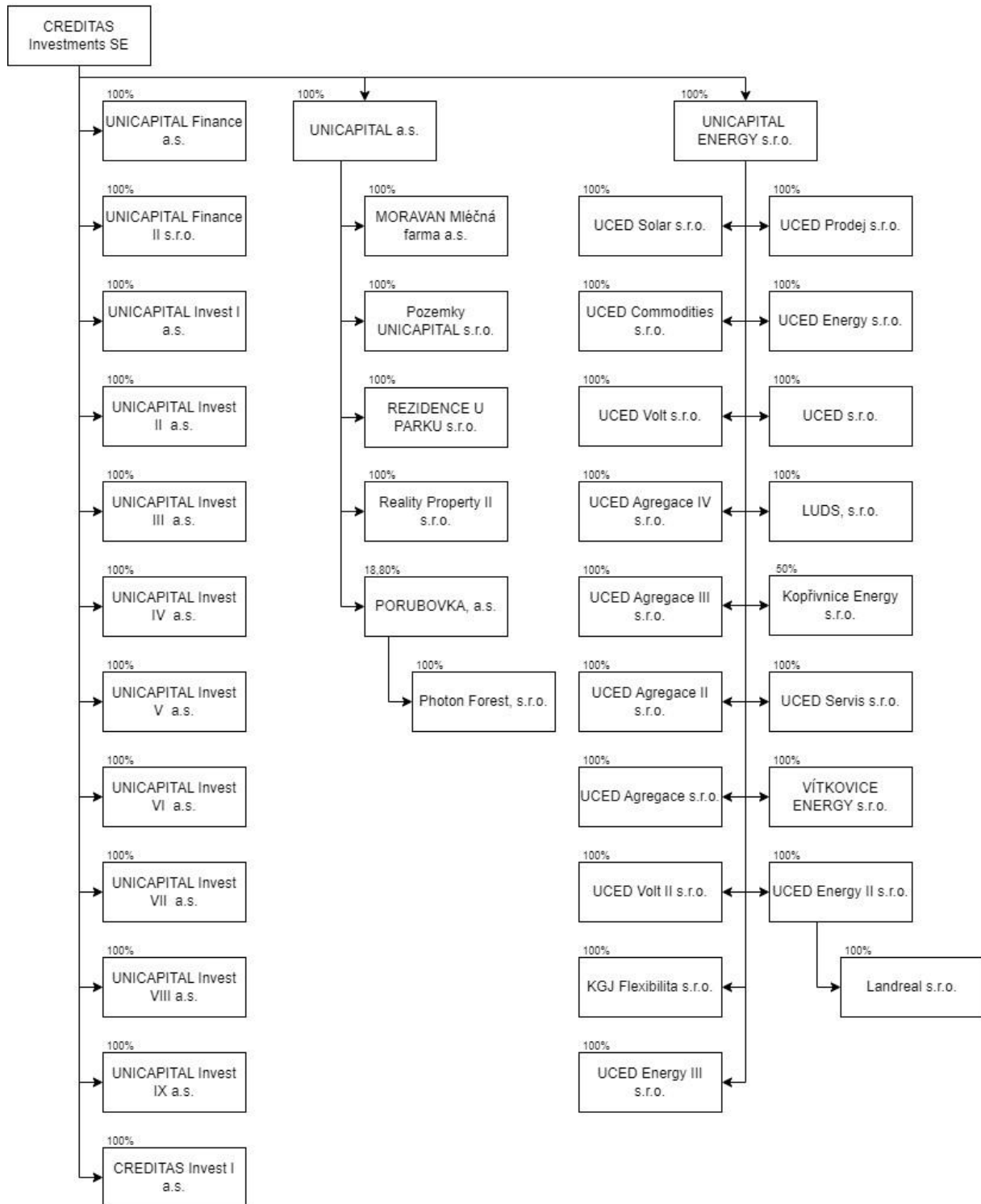
Společnost UNICAPITAL N.V., jakožto nepřímá mateřská společnost Emitenta, má rovněž jediného akcionáře, kterým je společnost CREDITAS B.V., založená podle nizozemského práva, se sídlem De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná do obchodního rejstříku vedeném Obchodní komorou Nizozemského království pod registračním číslem 76639371, která vlastní 100 % akcií emitovaných nepřímou mateřskou společností.

Konečným nepřímým vlastníkem Mateřské společnosti je pan Pavel Hubáček, který je tak i nepřímým konečným vlastníkem Emitenta.

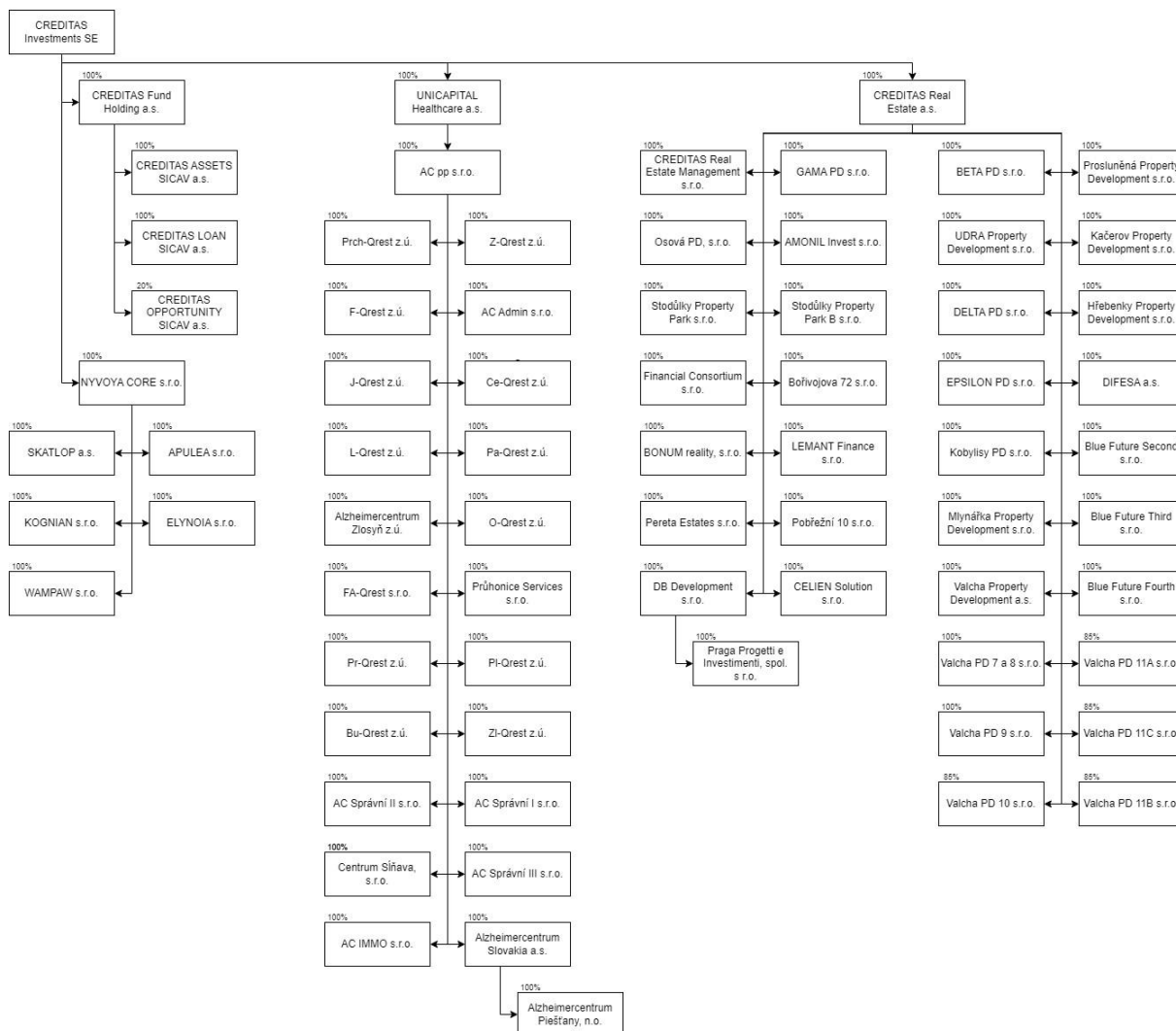
Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření proti zneužití kontroly ze strany jediného akcionáře. Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání v důsledku kterých by došlo ke změně kontroly nad Emitentem.

Ovládací vztah je založen na nepřímém vlastnictví podílu na Mateřské společnosti, jež drží 100 % počtu akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by ovládnutí Emitenta zahrnovalo jiné formy ovládnutí, než je majetková účast na základním kapitálu Emitenta, jakými např. může být smluvní ujednání.

Emitent je součástí skupiny, která je představována Mateřskou společností a všemi společnostmi, ve kterých má Mateřská společnost přímý či nepřímý majetkový podíl (tj. Skupina). Struktura Skupiny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je uvedena na diagramu níže. Emitent jako takový nevlastní žádný podíl na jiné společnosti. Postavení Emitenta ve Skupině je představováno především Emitentovou hlavní obchodní činností, tj. poskytování úvěrů a zápůjček, kterou vykonává výhradně vůči Skupině.



Pozn.: pokračování organigramu na následující straně.



V části VI. **INFORMACE O EMITENTOVĚ** se aktualizuje **článek 10 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách a finančních kovenantech Emitenta** následovně:

Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za rok 2021, 2022, auditovanou mezitímní účetní závěrku za období od 1.1.2023 do 30.6.2023 a auditovanou účetní závěrku za rok 2023 („Účetní závěrky“). Účetní závěrky byly vypracovány v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (**IFRS**).

Účetní závěrky jsou v tomto Základním prospektu zahrnuty odkazem, odkazy jsou uvedeny v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Účetní závěrky byly ověřeny Auditorem emitenta, který k nim vydal výrok „bez výhrad“. Zprávy nezávislého auditora k Účetním závěrkám jsou v tomto Základním prospektu zahrnuty odkazem v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Od data poslední auditované účetní závěrky nedošlo, podle nejlepšího vědomí Emitenta, k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

## 10.1 Vybrané finanční ukazatele

### Výkaz finanční pozice k 31. prosinci 2023

(tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2023	31. prosince 2022
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	2 244 424	1 003 759
Odložená daňová pohledávka	5	546	0
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>2 244 970</b>	<b>1 003 759</b>
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	80 247	52 730
Peníze a peněžní ekvivalenty	7	36 048	10 594
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>116 295</b>	<b>63 324</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 361 265</b>	<b>1 067 083</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	8	10 000	5 000
Nerozdělený zisk/Neuhrazená ztráta	8	2 104	- 2 491
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>14 104</b>	<b>4 509</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	2 300 000	1 029 400
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>2 300 000</b>	<b>1 029 400</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	44 217	32 160
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	1 904	1 014
Splatný daňový závazek	5	1 040	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>47 161</b>	<b>33 174</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>2 347 161</b>	<b>1 062 574</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 361 265</b>	<b>1 067 083</b>

### Výkaz úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2023

(tis. Kč)	Poznámka	1.1.2023 – 31.12.2023	1.1.2022 – 31.12.2023
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	6	164 617	54 230
Administrativní náklady	4	-4 573	- 2 291
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	9	-152 620	- 53 655
Očekávané úvěrové ztráty	6	-2 335	- 541
<b>Zisk (+)/ Ztráta (-) před zdaněním za období</b>		<b>5 089</b>	<b>- 2 257</b>
Daň z příjmů	5	-494	0
<b>Zisk (+)/ Ztráta (-) po zdanění za období</b>		<b>4 595</b>	<b>- 2 257</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>		<b>4 595</b>	<b>- 2 257</b>

**Výkaz peněžních toků za rok končící 31. prosince 2023**

(tis. Kč)	Poznámka	1.1.2023 – 31.12.2023	1.1.2022 – 31.12.2022
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk (+)/ Ztráta (-) před zdaněním		5 089	- 2 257
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Očekávané úvěrové ztráty	6	2 335	541
Čisté úrokové výnosy	6,9	-11 997	- 574
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-4 573</b>	<b>- 2 290</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>			
Změna stavu krátkodobých závazků	10	890	850
Úroky vyplacené	9	-156 579	- 30 913
Úroky přijaté	6	137 100	1 500
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-23 162</b>	<b>- 30 853</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté úvěry	6	-1 303 000	- 1 035 800
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	6	60 000	31 500
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-1 243 000</b>	<b>- 1 004 300</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Vydané dluhopisy – příjem z emise	9	1 286 616	1 038 817
Příplatek do ostatních kapitálových fondů	8	5 000	5 000
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>1 291 616</b>	<b>1 043 817</b>
<b>Čisté zvýšení peněžních prostředků</b>		<b>25 454</b>	<b>8 664</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>	<b>7</b>	<b>10 594</b>	<b>1 930</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>	<b>7</b>	<b>36 048</b>	<b>10 594</b>

Emitent prohlašuje, že za období existence Emitenta 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.

**10.2 Finanční kovenanty Emitenta**

Ke dni 31. 12. 2023 byl ukazatel NWIR vypočítán ve výši 1,98 % (k 31. 12. 2022: 0,85 %).

Vypočtený ukazatel NWIR byl zveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html> v sekci "Pro investory" jako součást účetní závěrky za období roku 2023 sestavené k 31.12.2023.

Ke dni 31. 12. 2023 byl ukazatel NWM vypočítán ve výši -163,56 (k 31. 12. 2022: -89,26).

Vypočtený ukazatel NWM byl zveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://www.creditasgroup.cz/files/vz-invest-vi-2023.html> v sekci "Pro investory" jako součást účetní závěrky za období roku 2023 sestavené k 31.12.2023.

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA.

**IX. UPISOVÁNÍ A PRODEJ**

V části **IX. UPISOVÁNÍ A PRODEJ** se mění maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu následovně:

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit **5.000.000.000,- Kč**. Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice. Emitent nebo jiný pověřený Manažer může Dluhopisy 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.

ZBYLÁ USTANOVENÍ ČÁSTI **IX. UPISOVÁNÍ A PRODEJ** NEJSOU TÍMTO DODATKEM DOTČENA.

**ADRESY**

EMITENT

UNICAPITAL Invest VI a.s.  
Pobřežní 297/14  
Karlín  
186 00 Praha 8  
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
Hvězdova 1734/2c  
Nusle  
140 00 Praha 4  
Česká republika