

## EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti **UNICAPITAL ENERGY a.s.**, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2015/021539/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2014/45/CNB/572 ze dne 5. 3. 2015, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2015 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem.

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

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.unicapital-energy.cz](http://www.unicapital-energy.cz) v sekci „*pro investory*“.

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

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

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

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 31.3.2015 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k

obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

### **ODPOVĚDNÉ OSOBY**

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

UNICAPITAL ENERGY a.s.



---

Pavel Hubáček, člen představenstva

## SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ UNICAPITALENERGY 5,1/2020 , ISIN CZ0003512311

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

### ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

<b>A.1</b>	<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu zřízeného UNICAPITAL ENERGY a.s. se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 01881469, spisová značka B 19242 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „<b>Emitent</b>“) v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1 000 000 000 Kč a době trvání 10 let (dále jen „<b>Dluhopisový program</b>“ a dluhopisy dále jen „<b>Dluhopisy</b>“).</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. základní prospekt (včetně jeho případných dodatků dále jen „<b>Základní prospekt</b>“) spolu s emisním dodatkem pro příslušnou emisi.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
<b>A.2</b>	<b>Souhlas Emitenta s použitím prospektu Dluhopisů pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli</b>	Nepoužije se. Emitent souhlas s použitím Prospektu pro následnou veřejnou nabídku neudělil.

## ODDÍL B – EMITENT

<b>B.1</b>	<b>Název Emitenta</b>	UNICAPITAL ENERGY a.s.
<b>B.2</b>	<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	Sídlo: Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika akciová společnost, Česká republika Emitent se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<p>Současné etapa vývoje energetiky je v globálním měřítku charakteristická vysokou mírou nejistot dalšího vývoje. Strategickou odpovědí je zajištění pokud možno co nejrozmanitějšího energetického mixu, tj. dostatečné diverzifikace z hlediska zdrojů i druhů surovin.</p> <p>Česká republika na trhu energií zastává úlohu tranzitní země pro všechna síťová energetická odvětví. Do budoucna se očekává, že její role se bude zvyšovat, zejména v odvětví elektroenergetiky. Česká republika je plně soběstačná ve výrobě elektřiny a tepla. Struktura zdrojů elektřiny je stabilní.</p> <p>Emitent dále předpokládá následující trendy v odvětví energetiky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dlouhodobá rostoucí poptávka po energiích</li> <li>- relativně stabilní a dobře předvídatelné peněžní toky</li> <li>- nízká náročnost na personál a jeho kvalifikaci (především u výroben energie)</li> <li>- pokračování regulace oboru</li> <li>- střednědobý až dlouhodobý horizont investic</li> <li>- vstřícný postoj bank ke spolufinancování</li> </ul> <p>Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.</p>
<b>B.5</b>	<b>Skupina Emitenta</b>	<p>Emitent je součástí skupiny, přičemž je dceřinou společností UNICAPITAL a.s. (dále jen „Ručitel“). Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% počtu akcií Emitenta. Skupina Emitenta působí na trhu energetiky.</p> <p>Skupina Ručitele je popsána v prvku B.5 v oddílu B – Ručitel.</p> <p>Emitent vlastní 50% obchodní podíl v Českomoravské Distribuci, jež je distributorem elektrické energie na území České republiky.</p>
<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Nepoužije se; Emitent prognózu zisku nevyhotovil.

<b>B.10</b>	<b>Ověření historických finančních údajů</b>	<p>Historické finanční údaje vycházejí z auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a auditované mezitímní závěrky Emitenta k 30. 9. 2014.</p> <p>Auditor Emitenta ověřil účetní závěrku za rok 2013 a mezitímní účetní závěrku za období 1.1.2014 až 30.9.2014 "bez výhrad".</p>																																												
<b>B.12</b>	<b>Vybrané finanční a provozní údaje</b>	<p>Níže uvedená tabulka obsahuje vybrané individuální finanční údaje vycházející z individuální auditované řádné účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2013 a z individuální auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta k 30. 9. 2014 ve srovnání s vybranými individuálními finančními údaji k 30. 9. 2013. Účetní závěrky byly sestaveny dle Českých účetních standardů.</p> <p>Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Rozvaha k 30. 9. 2014, 30. 9. 2013, 31. 12. 2013 (v tis. Kč)</p> <p><b>Rozvaha (v tis. Kč)</b></p> <table border="1" data-bbox="630 831 1380 1624"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 30. 9. 2014</b></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 30. 9. 2013</b></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 31. 12. 2013</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>AKTIVA</b></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva</td> <td style="text-align: right;">50 000</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td style="text-align: right;">79 791</td> <td style="text-align: right;">2 016</td> <td style="text-align: right;">2 015</td> </tr> <tr> <td>- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba</td> <td style="text-align: right;">78 712</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">1525</td> </tr> <tr> <td><b>Aktiva celkem</b></td> <td style="text-align: right;"><b>129 791</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 016</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 015</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td style="text-align: right;">62 262</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> <td style="text-align: right;">1 999</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td style="text-align: right;">67 468</td> <td style="text-align: right;">16</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba</td> <td style="text-align: right;">67 439</td> <td style="text-align: right;">10</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td><b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b></td> <td style="text-align: right;"><b>129 791</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 016</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 015</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabulka: Vybrané ukazatele Emitenta – Výkaz zisků a ztrát za období 1.1.2014 až 30.9.2014, 23.7.2013 až 30.9.2013 a 23.7.2013 až 31.12.2013 (v tis. Kč)</p> <p><b>Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)</b></p> <table border="1" data-bbox="630 1937 1380 2018"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 1.1.2014 -</b></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 23.7.2013 -</b></th> <th style="text-align: right;"><b>Individuální 23.7.2013 -</b></th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>		<b>Individuální 30. 9. 2014</b>	<b>Individuální 30. 9. 2013</b>	<b>Individuální 31. 12. 2013</b>	<b>AKTIVA</b>				Dlouhodobá aktiva	50 000	0	0	Oběžná aktiva	79 791	2 016	2 015	- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 712	0	1525	<b>Aktiva celkem</b>	<b>129 791</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>	Vlastní kapitál	62 262	2 000	1 999	Krátkodobé závazky	67 468	16	16	- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10	10	<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>129 791</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>		<b>Individuální 1.1.2014 -</b>	<b>Individuální 23.7.2013 -</b>	<b>Individuální 23.7.2013 -</b>
	<b>Individuální 30. 9. 2014</b>	<b>Individuální 30. 9. 2013</b>	<b>Individuální 31. 12. 2013</b>																																											
<b>AKTIVA</b>																																														
Dlouhodobá aktiva	50 000	0	0																																											
Oběžná aktiva	79 791	2 016	2 015																																											
- z toho Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 712	0	1525																																											
<b>Aktiva celkem</b>	<b>129 791</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>																																											
Vlastní kapitál	62 262	2 000	1 999																																											
Krátkodobé závazky	67 468	16	16																																											
- z toho Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	67 439	10	10																																											
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>129 791</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>																																											
	<b>Individuální 1.1.2014 -</b>	<b>Individuální 23.7.2013 -</b>	<b>Individuální 23.7.2013 -</b>																																											

			<b>30.9.2014</b>	<b>30.9.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
		Výkony	300	0	0
		<b>Provozní hospodaření</b>	<b>výsledek</b> <b>221</b>	<b>-19</b>	<b>-25</b>
		<b>Finanční hospodaření</b>	<b>výsledek</b> <b>102</b>	<b>2</b>	<b>24</b>
		<b>Výsledek zdaněním</b>	<b>celkem před</b> <b>323</b>	<b>-17</b>	<b>-1</b>
		<p>Výše uvedené údaje nejsou zcela srovnatelné z důvodu nestejně dlouhých účetních období, protože Emitent vznikl dne 23.7.2013.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Emitent vznikl dne 23.7.2013, Emitent nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>			

<b>B.13</b>	<b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta</b>	Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.
<b>B.14</b>	<b>Závislost na subjektech ve skupině</b>	Emitent je jako holdingová společnost závislý na podnikání svých dceřiných společností. Emitent není závislý na jiných subjektech ve skupině. Skupina Emitenta je popsána v prvku B.5 tohoto oddílu.
<b>B.15</b>	<b>Popis hlavních činností Emitenta</b>	Hlavní činností Emitenta je správa finančních majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci dceřiných společností s určením další optimální strategie. Emitent hodlá získávat majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti výroby, rozvodu a distribuce elektrické energie a tepla. Dále na instalace, montáže, opravy, revize a zkoušky elektrických, elektronických či telekomunikačních strojů, přístrojů a zařízení, energetické systémy, řízení spotřeby, energetické poradenství a další energetické služby. V budoucnu se chce Emitent v rámci svých akvizovaných společností zaměřit také na výrobu energetických zdrojů a distribuci tepla. Emitent vlastní 50% podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1217/7, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, IČ 246 69 504 (dále jen „ČMD“ nebo „Českomoravská distribuce“), jež je distributorem elektrické energie na území České republiky. ČMD je licencovaným distributorem elektrické energie, na základě které ČMD zajišťuje distribuci elektřiny a služby spojené s dodávkami energie pro odběratele. Podstatou ekonomické činnosti je provoz lokálních distribučních soustav. Lokální distribuční soustava je síť pro distribuci elektrické energie, kde je prostřednictvím jednoho připojovacího bodu (transformátoru) připojeno více koncových odběratelů elektřiny k nadřazené distribuční soustavě.
<b>B.16</b>	<b>Ovládající osoba</b>	Emitent je přímo ovládán Ručitelem. Ručitel je dceřinou společností zahraniční společností AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egkomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042. Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100 % počtu akcií Ručitele. Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.
<b>B.17</b>	<b>Rating Emitenta</b>	Emitent nemá rating. Emitent nevydal dluhové cenné papíry, které mají rating.
<b>B.18</b>	<b>Popis povahy a</b>	Záruka vystavená Ručitelem má povahu finanční záruky podle

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

## ODDÍL B – RUČITEL

<b>B.1</b>	<b>Název Ručitele</b>	UNICAPITAL a.s.
<b>B.2</b>	<b>Sídlo a právní forma Ručitele, země registrace a právní předpisy, podle nichž Ručitel provozuje činnost</b>	Sídlo: Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika  akciová společnost, Česká republika  Ručitel se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<i>Energetika</i>  Současné etapa vývoje energetiky je v globálním měřítku charakteristická vysokou mírou nejistot dalšího vývoje. Strategickou odpovědí je zajištění pokud možno co nejrozmanitějšího energetického mixu, tj. dostatečné diverzifikace z hlediska zdrojů i druhů surovin.  Česká republika na trhu energií zastává úlohu tranzitní země pro všechna síťová energetická odvětví. Do budoucna se očekává, že její role se bude zvyšovat, zejména v odvětví elektroenergetiky. Česká republika je plně soběstačná ve výrobě elektřiny a tepla. Struktura zdrojů elektřiny je stabilní.  Emitent dále předpokládá následující trendy v odvětví energetiky:  - dlouhodobá rostoucí poptávka po energiích - relativně stabilní a dobře předvídatelné peněžní toky - nízká náročnost na personál a jeho kvalifikaci (především u výroben energie) - pokračování regulace oboru - střednědobý až dlouhodobý horizont investic - vstřícný postoj bank ke spolufinancování  <i>Zemědělství</i>  Dle nejaktuálnějších zveřejněných dat se odvětví zemědělství podílelo v roce 2013 na celkové tvorbě hrubé přidané hodnoty



	<p>české ekonomiky v základních běžných cenách 1,57 %, což představuje meziroční nepatrný nárůst o 0,02 p.b. Strukturální charakteristiky a ekonomické výsledky zemědělských podniků za období 2011-12 ukazují jak proces adaptace podniků na měnící se ekonomické a agrárně politické podmínky, tak vývoj cen a produkce hlavních zemědělských komodit.</p> <p>Hlavním determinantem vývoje ekonomické situace zemědělských podniků byl v letech 2011-12 příznivý vývoj cen zemědělské produkce. Cena vstupů do zemědělství celkem v roce 2013 meziročně vzrostla o 3,1 %.</p> <p>Ekonomická úroveň vyjádřená ukazatelem čisté přidané hodnoty se v roce 2012 zvýšila u podniků právnických osob o 2,9 %.</p> <p>Z ekonomických výsledků zemědělských podniků vyplývá také rozvoj diverzifikace aktivit zemědělských podniků.</p> <p>Po propadu investic v rámci odvětví zemědělství v letech 2009 a 2010 došlo k zvýšení investic měřených prostřednictvím ukazatele tvorba hrubého fixního kapitálu.</p> <p>Podle údajů Českého statistického úřadu došlo v odvětví zemědělství, lesnictví a rybářství v roce 2013 k poklesu počtu zaměstnanců o 0,9 % proti roku 2012.</p> <p>Výměra využívané zemědělské půdy na podnik se v roce 2012 se snížila o 1 %. Podíl využívané pronajaté zemědělské půdy mírně poklesl. Pokračoval tak trend strukturálního vývoje posledních let.</p> <p><i>Development</i></p> <p>V rámci trhu nemovitostí určených pro maloobchod se projevuje pozvolná rostoucí tendence České ekonomiky s růstem hrubého domácího produktu ve výši 2,7 % v druhém čtvrtletí 2014. Maloobchodní tržby pokračovaly v rostoucí tendenci s meziročním tempem růstu ve výši 4,4 % v srpnu, 6,2 % v červenci a 6,4 % v červnu.</p> <p>Sektor průmyslových nemovitostí byl již druhý rok v řadě druhý nejvíce atraktivní sektor z hlediska objemu realizovaných investic. Aktuální data naznačují, že rostoucí trend bude i nadále pokračovat. Klíčovým zdrojem růstu je velký zájem zahraničních investorů usilujících o zvýraznění jejich přítomnosti v České republice a širším regionu CEE.</p> <p>Trh kancelářských nemovitostí profitoval z pozitivního vývoje ekonomiky. Poptávka po kancelářských prostorech pro domácí i zahraniční klienty nadále posilovala. Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze přesáhla na konci třetího čtvrtletí roku 2014 2,96 milionu m<sup>2</sup>.</p> <p>Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Ručitele na běžný finanční rok.</p>
--	--

<b>B.5</b>	<b>Skupina Ručitele</b>	<p>Ručitel je dceřinou společností zahraniční společností AROMI ENERGY LTD, se sídlem Egekomi, Tempon 30, 2408 Nikósie, Kyperská republika, registrována pod registračním číslem HE 274042. Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100 % počtu akcií Ručitele.</p> <p>Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.</p> <p>Ručitel vlastní 100 % akcií tvořících základní kapitál Emitenta a společností:</p> <p>UNICAPITAL AGRO a.s. (která je 100% akcionářem společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.)</p> <p>UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.</p> <p>UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. (která je 50% akcionářem společnosti BARRANGER a.s., která vlastní 90% podíl na Galerie Teplice s.r.o. a 100% společníkem ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o.)</p> <p>Skupina Ručitele působí na trzích energetiky, zemědělství a developmentu.</p>
<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Nepoužije se; Ručitel prognózu zisku nevyhotovil.
<b>B.10</b>	<b>Ověření historických finančních údajů</b>	<p>Historické finanční údaje vycházejí z auditované řádné účetní závěrky Ručitele k 31. 12. 2013 a auditované mezitímní závěrky Ručitele k 30. 9. 2014.</p> <p>Auditor Ručitele ověřil účetní závěrku za rok 2013 a mezitímní účetní závěrku za období 1.1.2014 až 30.9.2014 "bez výhrad".</p> <p>Auditor Ručitele upozornil na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek (i) Přílohy k účetní závěrce k 31. 12. 2013 (204 666 Kč) a (ii) Přílohy k mezitímní účetní závěrce k 30. 9. 2014 (266 666 Kč): Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.</p>

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

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

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

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

**Rozvaha (v tis. Kč)**

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

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

**Výkaz zisků a ztrát**

(v tis. Kč)		Individuální	Individuální	Individuální
		1.1.2014 - 30.9.2014	19.6.2013 - 30.9.2013	19.6.2013 - 31.12.2013
Výkony		1813	200	814
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>14 392</b>	<b>-1 930</b>	<b>-4 575</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>		<b>-61</b>	<b>178 681</b>	<b>158 273</b>
<b>Výsledek celkem před zdaněním</b>		<b>14 331</b>	<b>176 751</b>	<b>153 698</b>
<p>Výše uvedené údaje nejsou zcela srovnatelné z důvodu nestejně dlouhých účetních období, protože Ručitel vznikl dne 19. 6. 2013.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Ručitel vznikl dne 19. 6. 2013, Ručitel nezpracovával jiné než výše uvedené účetní závěrky.</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Ručitele ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Ručitele, vyjma (a) prodeje akcií v Moravské zemědělské a. s. mimo skupinu Ručitele; a (b) koupě 100% podílu ve společnosti REZIDENCE U PARKU s.r.o.</p>				

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

## ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

<b>C.1</b>	<b>Dluhopisy a Dluhopisový program</b>	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě emise 1 000 000 000 Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003512311</p> <p>ISIN Kupónů (je-li požadováno): nepoužije se</p> <p>Podoba Dluhopisů: zaknihované cenné papíry; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář</p> <p>Forma Dluhopisů: na doručitele</p> <p>Status Dluhopisů: nepodřízené</p>
<b>C.2</b>	<b>Měna Dluhopisů</b>	Koruna česká (Kč)
<b>C.5</b>	<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není omezena.
<b>C.8</b>	<b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů (budou-li vydávány), zakládají přímé, obecné, nezajištěné (vyjma zajištění na základě Záruční listiny), nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Emitent nemá právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů.</p> <p>Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.</p>

<b>C.9</b>	<b>Výnos Dluhopisů</b>	<p>Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos.</p> <p>Úroková sazba Dluhopisů: 5,1 % p.a.</p> <p>Výplata výnosů: jednou ročně zpětně</p> <p>Den výplaty výnosů: 7. dubna</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 7. dubna 2020</p> <p>Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce.</p>
<b>C.10</b>	<b>Derivátová složka platby úroku</b>	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složkou výnosu.
<b>C.11</b>	<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP segment: Dluhové cenné papíry - Dluhopisy. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.

#### ODDÍL D – RIZIKA

<b>D.2</b>	<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepříznivé hospodářské výsledky dceřiných společností, na kterých je Emitent závislý, mohou nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta.</li> <li>• Nedokončení potřebných akvizičních procesů může vést ke ztrátě souvisejících nákladů, vynaložených Emitentem na akviziční poradenství v rámci procesu akvizice cílových společností.</li> <li>• Další zadlužení Emitenta a případné zvýšení úrokových sazeb může vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením.</li> <li>• Selhání protistrany může mít vliv na náklady a dokončení projektů, kvalitu práce, dodávky některých důležitých výrobků či služeb nebo vystavit Emitenta riziku ztráty dobré pověsti, kontinuity podnikání a důležitých smluv, jakož i značným dodatečným nákladů</li> <li>• Nezískání či ztráta potřebných povolení a licencí mohou znemožnit či omezit podnikatelské aktivity Emitenta.</li> <li>• Jakýkoli pokles cen elektrické energie či snížení poptávky může nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny.</li> <li>• Změna regulovaných tarifů a cen energií může nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny.</li> </ul>
------------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nepředpokládané změny klimatických podmínek mohou vyústit ve snížení poptávky po elektrické energii a teple, což by mělo negativní vliv na příjmy Emitenta.</li><li>• Ztráta klíčových zaměstnanců může vést ke zvýšeným nákladům spojeným se snahou o jejich nahrazení. Ztráta některého z vrcholových zaměstnanců Emitenta může vést ke ztrátě organizačního zaměření, zhoršenému výkonu činností Emitenta, jeho strategie či schopnosti identifikovat a provést strategické iniciativy v budoucnu.</li><li>• Vstup nových konkurentů na trh může vést k odlivu zákazníků nebo ke snížení cen energií a tím i příjmů Emitenta.</li><li>• Selhání, porucha, odstávka, přírodních katastrofa, sabotáž či teroristický útok na distribuční soustavy, informační systémy a další zařízení Emitenta a společností z jeho skupiny mohou nepříznivě ovlivnit příjmy Emitenta a společností z jeho skupiny.</li></ul>
--	---



<p><b>D2</b></p>	<p><b>Hlavní rizika specifická pro Ručitele</b></p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Ručiteli a nepříznivý dopad na schopnost Ručiteli splnit své závazky ze Záruční listiny.</p> <p>Pro Ručitele jsou specifická stejná rizika jako pro Emitenta uvedená v prvku D2 - Hlavní rizika specifická pro Emitenta a dále:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Případná neúroda v důsledku nepříznivého počasí a přírodních katastrof může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Úmrtí většího počtu zvířat v důsledku nákazy epidemií může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Volatilita cen vstupů, problémy s odbytem, neočekávaná politická opatření v oblasti zemědělství, případně nepředvídatelné změny v technologických procesech mohou vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Prostory pronajímané v rámci nemovitostí vlastněných společnostmi ve skupině Ručitele mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. To může vést ke snížení příjmů společností v rámci skupiny Ručitele, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Vlastněné nemovitosti mohou být poškozeny v důsledku živelné či jakékoli jiné nepředvídatelné události. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného a vyvolat dodatečné náklady spojené s opravou či nahrazením poškozených nemovitostí, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Selhání technologie, selhání obsluhy, nefunkčnosti IT, živelné pohromy, opravy mohou vést k dlouhodobému přerušení běžného provozu v pronajímaných prostorech. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy Ručitele.</li> <li>• Nepříznivý vývoj realitního trhu a stavebnictví, který může plynout zejména z chybějící koncepce rozvoje veřejných investic, chybějící podpory soukromých investic, bydlení a stavebnictví nebo odložených investic soukromého sektoru, může mít negativní vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky ze Záruční listiny.</li> </ul>
<p><b>D.3</b></p>	<p><b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b></p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dluhopisy mohou být komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</li> <li>• Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem</li> </ul>

		<p>může v konečném důsledku znamenat, že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry.</li> <li>• Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</li> <li>• Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná.</li> <li>• Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</li> <li>• Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>• Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace.</li> <li>• Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</li> </ul>
--	--	---

## ODDÍL E - NABÍDKA

<b>E.2b</b>	<b>Důvody nabídky a použití výnosů</b>	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.
<b>E.3</b>	<b>Popis podmínek nabídky</b>	<p><i>Primární nabídka</i></p> <p>Celková částka primární nabídky: 100.000.000 Kč</p> <p>Lhůta, včetně případných změn, v níž bude primární nabídka otevřena: 1.4.2015 – 7.4.2015</p> <p>Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny: Emitent hodlá Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Uvedení očekávané ceny k Datu emise, za kterou budou cenné papíry nabízeny, popř. informace o metodě určení ceny a postup jejího zveřejnění:</p> <p>100 % jmenovité hodnoty.</p> <p><i>Sekundární nabídka</i></p> <p>Emitent upíše na vlastní účet Dluhopisy, které nebudou upsány v rámci primární nabídky a tyto Dluhopisy bude nabízet v rámci sekundární nabídky ve lhůtě od 8.4.2015 do 6.3.2016.</p> <p>Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny: Emitent hodlá Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným</p>

		<p>než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejněna na webových stránkách Emitenta <i>www.unicapital-energy.cz</i> v sekci “pro investory”.</p>
<b>E.4</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. působí v pozici Administrátora.</p>
<b>E.7</b>	<b>Odhad nákladů účtovaných investorovi</b>	<p>Investorům bude přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP (dle aktuálního ceníku CDCP zdarma) a poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů (max. 500 Kč za objednávku a den dle aktuálního sazebníku BCPP).</p> <p>S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v ceníku CDCP a v sazebníku BCPP.</p>

### 3. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

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

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

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

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

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

1. ISIN Dluhopisů: CZ0003512311
2. ISIN Kupónů (je-li požadováno): nepoužije se
3. Podoba Dluhopisů: zaknihované cenné papíry; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
4. Forma Dluhopisů: na doručitele
5. Status Dluhopisů: nepodřízené
6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 50.000 Kč
7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů: 100.000.000 Kč
8. Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: ne
9. Počet Dluhopisů: 2000 ks
10. Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): nepoužije se
11. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: koruna česká (Kč)
12. Promlčení práv z Dluhopisů: viz čl. 5.10 Emisních podmínek
13. Název Dluhopisů: UNICAPITALENERGY 5,1/2020
14. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: ne
15. Datum emise: 7. 4. 2015
16. Lhůta pro upisování: 1.4.2015 – 7.4.2015
17. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty
18. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: nepoužije se
19. Emisní cena v rámci sekundární veřejné nabídky: při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejněna na webových stránkách Emitenta *www.unicapital-energy.cz v sekci "pro investory"*.

- |     |  |                            |
|-----|--|----------------------------|
| 20. | Výnos:   | pevný                      |
| 21. | Zlomek dní:  | ACT/365                    |
| 22. | Úroková sazba Dluhopisů:   | 5,1 % p.a.                 |
| 23. | Výplata výnosů:  | jednou ročně zpětně        |
| 24. | Den výplaty výnosů:  | 7. 4. každý kalendářní rok |
| 25. | Den konečné splatnosti Dluhopisů:  | 7. 4. 2020                 |
| 26. | Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 5.15 Emisních podmínek):   | nepoužije se               |
| 27. | Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 5.15 Emisních podmínek):  | nepoužije se               |
| 28. | Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů:   | nepoužije se               |
| 29. | Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:  | ne                         |
| 30. | Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 5.6.2.2 Emisních podmínek):           | nepoužije se               |
| 31. | Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:   | ne                         |
| 32. | Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 5.6.3.2 Emisních podmínek): | nepoužije se               |
| 33. | Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány):  | nepoužije se               |

34. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: Následující
35. Způsob provádění plateb: bezhotovostní
36. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): nepoužije se
37. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v čl. 5.8 Emisních podmínek): nepoužije se
38. Administrátor: Raiffeisenbank a.s.
39. Určená provozovna Administrátora: dle čl. 5.11.1.1 Emisních podmínek
40. Agent pro výpočty: Raiffeisenbank a.s.
41. Kotační agent: J&T Banka, a.s.
42. Finanční centrum: vypořádací centrum CDCP
43. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
44. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: viz čl. 5.12.3.3 Emisních podmínek
45. Interní schválení emise Dluhopisů: Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 25.3.2015.
46. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: Emitent hodlá Dluhopisy nabízet v rámci primární i sekundární veřejné nabídky zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
- Emitent bude v rámci primární veřejné nabídky nabízet Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Emise a v rámci sekundární veřejné nabídky bude nabízet Dluhopisy, které nebudou upsány v rámci primární veřejné nabídky.
- Emitent bude po datu uveřejnění tohoto Emisního dodatku Dluhopisy nabízet též veřejně ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o podnikání na kapitálovém trhu o veřejné nabídce.
- Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v jednotlivých pobočkách Emitenta nebo sídle investora.

Vydání Dluhopisů zabezpečuje Raiffeisenbank a.s.

47. Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci nepoužije se
48. Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání nepoužije se
49. Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: Primární veřejná nabídka: 1.4.2015 – 7.4.2015  
Sekundární veřejná nabídka: 8.4.2015 - 6.3.2016
50. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: Investoři budou oslovováni Emitentem (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.  
Emitent je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Emitentovi celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Emitent případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Emitentovi investorem).  
Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Emitent zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).
51. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: nepoužije se
52. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky primární i sekundární veřejné nabídky budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta [www.unicapital-energy.cz](http://www.unicapital-energy.cz) v sekci "pro investory".
53. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Kupní cena Dluhopisů bude hrazena investorem neprodleně po potvrzení objednávky investora Emitentem.  
Dluhopisy budou připsány na účet investora v centrální evidenci vedené Centrálním



- depozitářem proti zaplacení kupní ceny v plné výši nejpozději do čtyř pracovních dní.
54. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
55. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.  
Raiffeisenbank a.s. působí v pozici Administrátora.
56. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.
57. Náklady účtované investorovi: Investorům bude přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP (dle aktuálního ceníku CDCP zdarma) a poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů (max. 500 Kč za objednávku a den dle aktuálního sazebníku BCPP).  
S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP na internetových stránkách <http://www.centralnidepozitar.cz/index.php/cz/cenik-cdcp> a v sazebníku BCPP na internetových stránkách [http://ftp.pse.cz/Info.bas/Cz/Xetra/PSE\\_Poplatkovy\\_rad.pdf](http://ftp.pse.cz/Info.bas/Cz/Xetra/PSE_Poplatkovy_rad.pdf). Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky.
58. Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
59. Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise a podstatné znaky dohody včetně kvót / celková částka provize za upsání a provize za umístění: nepoužije se
60. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: nepoužije se
61. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé nepoužije se

provést pozdější další prodej nebo  
konečné umístění Dluhopisů:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 62. | Další podmínky souhlasu:   | nepoužije se  |
| 63. | Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: | Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, segment: Dluhové cenné papíry - Dluhopisy. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. |
| 64. | Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):                          | Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).  |
| 65. | Poradci:   | Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.  |
| 66. | Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací:            | nepoužije se  |
| 67. | Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:                                    | nepoužije se  |
| 68. | Finanční závazky / Ukazatel DSCR   | 1,1; viz čl. 5.4.3.1 (a) Emisních podmínek  |
| 69. | Finanční závazky / Ukazatel Equity ratio   | 15 %; viz čl. 5.4.3.1 (b) Emisních podmínek   |

## **ADRESY**

### **EMITENT**

UNICAPITAL ENERGY a.s.  
Opletalova 1418/23  
110 00 Praha 1

### **ARANŽÉR PROGRAMU**

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

### **PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA PROGRAMU**

Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář  
Na Florenci 2116/15, Recepcce A  
110 00 Praha 1

### **AUDITOR EMITENTA**

TPA Horwath Audit s.r.o.  
Antala Staška 2027/79, Krč  
140 00 Praha 4