

## 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 "**ZPKT**"), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen tímto Emisním dodatkem obsahujícím konečné podmínky a základním prospektem společnosti UNICAPITAL Invest III a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 07600488, spisová značka B 23927 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen "**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2019/022424/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00009/CNB/572 ze dne 22. února 2019, které nabylo právní moci dne 26. února 2019, (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.unicapital.cz](http://www.unicapital.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 ZPKT uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.unicapital.cz](http://www.unicapital.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 5.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2019 (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 27.02.2019 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 schválení Základního prospektu 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.

V Praze, dne 28.02.2019

UNICAPITAL Invest III a.s.



---

Jméno: JUDr. Alena Sikorová

Předseda představenstva

**SHRNUTÍ EMISE DLUHOPIŠŮ UCINV03 1 3,8/22, ISIN CZ0003521346**

Níže uvedené údaje představují shrnutí Prospektu, které zohledňuje požadavky Směrnice o prospektu a Nařízení o prospektu, včetně požadavků na obsah uvedených v Příloze XXII Nařízení o prospektu. Shrnutí je tvořeno z povinně zveřejňovaných informací, tzv. "Prvků". Tyto Prvky jsou číslovány v částech A – E (A.1 – E.7). Toto shrnutí obsahuje všechny Prvky, které musejí být zahrnuty ve shrnutí pro tento typ cenných papírů a Emitenta. Jelikož některými Prvky není nutno se zabývat, protože v tomto případě nejsou relevantní, číslování Prvků nemusí navazovat. I když určitý Prvek musí být do shrnutí kvůli typu cenných papírů a Emitenta zařazen, je možné, že ohledně tohoto Prvku není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis tohoto Prvku s poznámkou "Nepoužije se".

**ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ**

<b>A.1</b>	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu, který byl zřízen v roce 2019 společností UNICAPITAL Invest III a.s. se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika IČO 07600488, spisová značka B 23927 vedená u Městského soudu v Praze v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 5.000.000.000 Kč a době trvání 10 let.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s Emisním dodatkem obsahujícím Konečné podmínky 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) ZPKT.</p>
<b>A.2</b>	Souhlas emitenta / nabídkové období / podmínky	<p>Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to výhradně v České republice.</p> <p>Podmínkou výše uděleného souhlasu (včetně souhlasu s použitím prospektu konkrétních Dluhopisů) je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Emitent přijímá odpovědnost za obsah prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů.</p> <p><b>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoli finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.</b></p>

**ODDÍL B – EMITENT**

<b>B.1</b>	Obchodní firma Emitenta	UNICAPITAL Invest III, a.s.
<b>B.2</b>	Sídlo / právní forma / právní předpisy /	sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika právní forma: akciová společnost právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost:

	země registrace	<p>právní předpisy České republiky, zejména</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích),</li> <li>▪ zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,</li> <li>▪ zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;</li> <li>▪ zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech;</li> <li>▪ zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>▪ zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;</li> </ul> <p>země registrace: Česká republika</p>																						
<b>B.4b</b>	Znamé trendy	<p>Emitent je společností účelově založenou k emitování dluhopisů a následně půjčování prostředků získaných z emise dluhopisů ostatním společnostem ve skupině UNICAPITAL (tj. mateřské společnosti UNICAPITAL N.V. a všem společnostem, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl). Na Emitenta tudíž budou působit stejné trendy jako na společnosti, kterým půjčí.</p> <p>Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.</p>																						
<b>B.5</b>	Skupina Emitenta	<p>Emitent je dceřinou společností společnosti UNICAPITAL N.V. zapsané do obchodního rejstříku Nizozemského království pod registračním číslem 66551625 se sídlem 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království (dále jen "<b>Mateřská Společnost</b>"). Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% počtu akcií Emitenta.</p> <p>Pro vyloučení pochybností, budou v následujícím textu pod pojmem "<b>Skupina Mateřské Společnosti</b>" označovány všechny společnosti spadající do skupiny Mateřské Společnosti (tj. všechny společnosti, ve kterých má Mateřská Společnost přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládnutí), včetně Mateřské Společnosti.</p> <p>Emitent jako takový nevlastní žádný podíl na jiné společnosti. Emitent je součástí Skupiny Mateřské Společnosti.</p>																						
<b>B.9</b>	Prognóza či odhad zisku	Nepoužije se. Emitent neučinil žádné prognózy ani odhady zisku.																						
<b>B.10</b>	Výhrady auditora	<p>Nepoužije se.</p> <p>Auditovaná zahajovací rozvaha Emitenta sestavena v souladu s Mezinárodními účetními standardy (IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií k datu 31. října 2018 byla ověřena auditorem Emitenta, společností PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, která je členem Komory auditorů České republiky a držitelem oprávnění číslo 021, s výrokem "bez výhrad".</p>																						
<b>B.12</b>	Vybrané finanční údaje	<p>Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje ze zahajovací rozvahy Emitenta ke dni 31. října 2018. Celá zahajovací rozvaha včetně komentáře je pak k dispozici na webových stránkách emitenta <a href="http://www.unicapital.cz">www.unicapital.cz</a> v sekci "Pro investory".</p> <p><u>Zahajovací rozvaha ke dni 31. října 2018</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">(tis. Kč)</th> <th style="text-align: right;">31. října 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 000</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Peněžní prostředky</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 000</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Základní kapitál</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> </tr> </tbody> </table>	(tis. Kč)	31. října 2018	<hr/>		<b>AKTIVA</b>	<b>2 000</b>	<hr/>		Krátkodobá aktiva celkem	2 000	Peněžní prostředky	2 000	<hr/>		<b>PASIVA</b>	<b>2 000</b>	<hr/>		Vlastní kapitál celkem	2 000	Základní kapitál	2 000
(tis. Kč)	31. října 2018																							
<hr/>																								
<b>AKTIVA</b>	<b>2 000</b>																							
<hr/>																								
Krátkodobá aktiva celkem	2 000																							
Peněžní prostředky	2 000																							
<hr/>																								
<b>PASIVA</b>	<b>2 000</b>																							
<hr/>																								
Vlastní kapitál celkem	2 000																							
Základní kapitál	2 000																							

		Od data, k němuž je sestavena zahajovací rozvaha, tj. data vzniku Emitenta nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta	Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.
<b>B.14</b>	Závislost na ostatních subjektech ve skupině	Emitent jako účelově založená společnost pro emisi dluhopisů je závislý na ostatních společnostech ve Skupině Mateřské Společnosti a to zejména ve smyslu úvěrů či zápůjček poskytnutých z výnosu dluhopisů a na přijatých úrocích z těchto úvěrů či zápůjček.
<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta	Emitent je účelově založenou společností pro emisi dluhopisů. Hlavní činností Emitenta je poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných emisí dluhopisů společností ve Skupině Mateřské Společnosti.
<b>B.16</b>	Ovládající osoba	Emitent je přímo ovládán Mateřskou Společností. Konečný vlastník Mateřské Společnosti je se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech pan Pavel Hubáček.
<b>B.17</b>	Rating	Emitent nemá rating. Emitent nevydal dluhové cenné papíry, které mají rating.

### ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

<b>C.1</b>	Popis	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě emise 5.000.000.000 Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Datum emise Dluhopisů: 22.3.2019</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003521346</p> <p>Podoba Dluhopisů: imobilizovaný cenný papír. Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor</p> <p>Forma Dluhopisů: na doručitele</p> <p>Status Dluhopisů: nepodřízené</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů: jednorázově</p>
<b>C.2</b>	Měna	Dluhopisy jsou denominovány v Kč.
<b>C.5</b>	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena
<b>C.8</b>	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení	<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 vyplývající z Dluhopisů, zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené 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</p>

		<p>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>	Výnos	<p>Dluhopisy ponosou pevný úrokový výnos.</p> <p>Úroková sazba Dluhopisů: 3,8 % p.a.</p> <p>Výplata výnosů: pololetně zpětně</p> <p>Den výplaty výnosů: 22.3. a 22.9.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 22.3.2022</p> <p>Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce.</p>
<b>C.10</b>	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.
<b>C.11</b>	Přijetí na regulovaný či jiný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

#### ODDÍL D – RIZIKA

<b>D.2</b>	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta či ostatních společností ve Skupině Mateřské Společnosti a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riziko dalšího zadlužení Emitenta – Nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů</li> <li>▪ Riziko závislosti Emitenta na podnikání společnosti ve Skupině Mateřské Společnosti - Emitent je účelově založenou společností pro realizaci dluhopisového programu Mateřské Společnosti. Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině Mateřské Společnosti. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít jak na financování provozních tak investičních výdajů. Splácení tohoto úvěru či této zápůjčky je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny Mateřské Společnosti.</li> <li>▪ Riziko spojené s podnikáním Emitenta – Emitent vznikl k datu 31. října 2018 a jako takový nemá žádnou historii. Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu nevykonával žádnou činnost vyjma činností souvisejících s přípravou Prospektu a Dluhopisového programu. Poskytování úvěrů a zápůjček je spojeno s řadou rizik a neexistuje záruka, že jednotliví dlužníci budou schopni splatit své splatné dluhy Emitentovi řádně a včas a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ Riziko neznalosti úvěrovaných protistran a projektů - Emitent nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti ve Skupině Mateřské Společnosti budou dlužníky Emitenta. Emitent dále k datu vyhotovení Základního prospektu nemá detailní znalost o projektech ve Skupině Mateřské Společnosti, které budou z těchto úvěrů či zápůjček financovány. Nelze tak přesně usoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou</li> </ul>
------------	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>mít společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti, jimž Emitent poskytne úvěr či zápůjčku. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině Mateřské Společnosti, jež přijaly úvěr či zápůjčku od Emitenta může vést k snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riziko neexistence ručitele - V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny Mateřské Společnosti, která by byla povinna uspokojit pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi.</li> <li>▪ Úvěrové riziko - Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany tj. její neschopnost dostát smluveným závazkům. Případná neschopnost protistran plnit finanční závazky vůči Emitentovi včas a v dohodnuté míře, může mít negativní vliv na hospodaření Emitenta.</li> <li>▪ Riziko likvidity - Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na příjmy Emitenta a jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů</li> <li>▪ Potenciální střet zájmů mezi akcionáři Emitenta, Emitentem a vlastníky Dluhopisů - Emitent nedokáže vyloučit, že majoritní akcionář nezačne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny se zřetelem na prospěch odlišný od prospěchu Emitenta. Takové změny mohou mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ Riziko změny akcionářské struktury – změna akcionářské struktury může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cíle Emitenta.</li> <li>▪ Riziko ztráty významných zaměstnanců a schopnosti najít a udržet si kvalifikované zaměstnance - Pro plnění strategických cílů Emitenta je rozhodující kvalita managementu a klíčových zaměstnanců ve Skupině Mateřské Společnosti. Odchody manažerů nebo klíčových zaměstnanců Skupiny Mateřské Společnosti by mohly mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.</li> </ul>
<b>D.3</b>	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<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 může v konečném důsledku znamenat, že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</li> <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>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.</li> </ul>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ODDÍL E – NABÍDKA**

<b>E.2b</b>	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ provozní potřeby Emitenta</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny Mateřské Společnosti investovat.</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti za účelem financování provozních potřeb společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti.</li> </ul>
<b>E.3</b>	Podmínky nabídky	<p>Dluhopisy budou nabízeny veřejně.</p> <p>Celková částka nabídky: 250.000.000 Kč (s možností navýšení na 375.000.000 Kč)</p> <p>Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: 5.3.2019 – 31.5.2019</p> <p>Manažer bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 250.000.000 Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů po dobu 5.3.2019 až 21.3.2019 a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.unicapital.cz">www.unicapital.cz</a> v sekci "Pro investory".</p>
<b>E.4</b>	Významné zájmy	<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>Banka CREDITAS a.s. působí též v roli Manažera a Administrátora.</p>
<b>E.7</b>	Odhad nákladů účtovaných investorovi	Nepoužije se, Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady.



**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:	CZ0003521346
2.	Podoba Dluhopisů:	imobilizovaný cenný papír. Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor.
3.	Forma Dluhopisů:	na doručitele
4.	Status Dluhopisů:	nepodřízené
5.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000 Kč
6.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	250.000.000 Kč
7.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 3.2.1 Emisních podmínek s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí 50% celkové předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů
8.	Počet Dluhopisů:	2.500 ks
9.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	nepoužije se
10.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (Kč)
11.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise průběžně v rámci Emisní lhůty.
12.	Název Dluhopisů:	UCINV03 1 3,8/22
13.	Datum emise:	22.3.2019
14.	Lhůta pro upisování:	od 5.3.2019 do 31.5.2019
15.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
16.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	100% jmenovité hodnoty. K částce emisního kurzu bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
17.	Výnos:	pevný
18.	Úroková sazba Dluhopisů:	3,8 % p.a.
19.	Výplata výnosů:	pololetně zpětně
20.	Den výplaty výnosů:	22.3. a 22.9.
21.	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	22.3.2022
22.	Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v čl. 3.15 Emisních podmínek):	nepoužije se
23.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v čl. 3.15 Emisních podmínek):	nepoužije se
24.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	Ne

25. 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. 3.6.2.2 Emisních podmínek): nepoužije se
26. Administrátor: Banka CREDITAS a.s.
27. Určená provozovna: pobočková síť Banky CREDITAS, a.s.
28. Agent pro výpočty: není jmenován
29. Kotační agent: nepoužije se
30. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
31. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: viz čl. 3.12.3.3 Emisních podmínek
32. Interní schválení emise Dluhopisů: Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 28.02.2019.
33. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako Manažer emise zajišťovat Banka CREDITAS, a.s. Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání – Rámcové smlouvy o poskytování investičních služeb („Rámcová smlouva“) mezi Manažerem a příslušnými investory v jednotlivých pobočkách Manažera. Součástí Rámcové smlouvy je zřízení účelového bankovního účtu a majetkového účtu investora.
- V souvislosti s podáním objednávky (pokynu) k úpisu Dluhopisů Manažerovi mají investoři povinnost zajistit s dostatečným předstihem před koncem upisovací lhůty patřičný kreditní zůstatek na účelovém bankovním účtu za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů (je-li tento bankovní účet otevřen výhradně za účelem vypořádání nákupu Dluhopisů, bude veden Manažerem bez poplatků), případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.
- V příslušný den vypořádání k Datu emise Dluhopisů podle smlouvy o distribuci a administraci dluhopisů Manažer vypořádá veškeré přijaté a peníze kryté pokyny investorů z období od 5.3.2019 do 21.3.2019
- Během období vydávání Dluhopisů po Datu emise, tj. v období od 22.3.2019 do 31.5.2019 bude probíhat hromadně vypořádání pokynů přijatých během jednoho týdne, a to vždy první pracovní den týdne následujícího (obvykle pondělí).
- Tentýž den (vypořadací den) bude odpovídající

změna – zvýšení nominální hodnoty emise –  
vyznačena Manažerem emise na Sběrném  
dluhopisu po vzájemném odsouhlasení  
s Emitentem.

## INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Tato část Emisního dodatku obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v tomto Emisním dodatku. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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.

- |     |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:                                                                                                                        | od 5.3.2019 do 31.5.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 35. | Cena v rámci veřejné nabídky:                                                                                                                           | Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů po dobu od 5.3.2019 do 21.3.2019 a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.unicapital.cz">www.unicapital.cz</a> v sekci "Pro investory", přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 36. | Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>Emitent bude prostřednictvím Manažera Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 250.000.000 Kč (pokud Emitent nerozhodne o navýšení) nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Investoři budou osloveni Manažerem (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 100.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Manažerovi celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Manažerovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání obchodu, které bude Manažer zasílat jednotlivým investorům za použití prostředků komunikace na dálku.</p> |

37. Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci: nepoužije se
38. Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání: nepoužije se
39. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: nepoužije se
40. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 7.6.2019, na webové stránce [www.unicapital.cz](http://www.unicapital.cz) v sekci "Pro investory"
41. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Kupní cena Dluhopisů bude hrazena bezhotovostně tak, že investor zaplatí sumu uvedenou v přijatém pokynu na předmětný účelový bankovní účet uvedený v Rámcové smlouvě nebo v předmětném pokynu (objednávce), a to do konce doby platnosti pokynu, nejdéle do konce lhůty pro úpis. (podrobnější platební instrukce jsou obsaženy v Rámcové smlouvě). Manažer převede investorům předmětný podíl na Sběrném dluhopise na jejich majetkový účet vedený Manažerem nejpozději do 5-ti pracovních dnů do konce lhůty pro upisování. Investor obdrží potvrzení o vypořádání pokynu/obchodu.  
Dokladem investora o vlastnictví předmětných dluhopisů je potvrzení o vypořádání pokynu/obchodu a výpis majetkového účtu investora vedeného Manažerem v rámci samostatné evidence podílů na Sběrném dluhopisu.
42. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
43. 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.  
Banka CREDITAS a.s. působí v roli Administrátora a Manažera.
44. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Dluhopisy jsou vydávány za účelem:
- provozní potřeby Emitenta
  - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny Mateřské Společnosti investovat
  - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti za účelem financování provozních potřeb společnosti ze Skupiny Mateřské Společnosti.

- Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca 4.250.000 Kč (vztaženo k celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů 250.000.000 Kč).
- Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca 245.750.000 Kč.
45. Náklady účtované investorovi: Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky
46. Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se;
47. 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: Umístěním Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.
48. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: nepoužije se
49. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: od 5.3.2019 do 31.5.2019
50. Další podmínky souhlasu: nepoužije se
51. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
52. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
53. Poradci: **Právní poradce Emitenta:** nepoužije se  
**Auditor Emitenta:** PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4
54. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: nepoužije se
55. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se

**ADRESY:**

**EMITENT**

**UNICAPITAL Invest III a.s.**

IČO: 07600488  
Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

**AUDITOR EMITENTA**

**PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.**

IČO: 407 65 521  
Hvězdova 1734/2c  
140 00 Praha 4  
Česká republika

**MANAŽER A ADMINISTRÁTOR**

**Banka CREDITAS a.s.**

IČO: 63492555  
Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 – Karlín  
Česká republika