

**Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu pro dluhopisový program
v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 5 000 000 000 Kč**

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje a doplňuje Základní prospekt dluhopisového programu společnosti UNICAPITAL Invest V a.s. se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 09712682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze spisová značka B 25862 (dále jen "**Emitent**") schválený rozhodnutím České národní banky č.j. 2021/031428/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2021/00021/CNB/572 ze dne 25. března 2021, které nabylo právní moci dne 27. března 2021 (dále jen "**Základní prospekt**").

Základní prospekt a tento Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.unicapital.cz v sekci "Pro investory".

Tento dokument aktualizuje Základní prospekt ve smyslu čl. 23 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“) a musí být studován společně se Základním prospektem.

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

Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven dne 16. června 2021.

Tento Dodatek č. 1 byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2021/066931/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2021/00053/CNB/572 ze dne 22. června 2021, které nabylo právní moci dne 24. června 2021.

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

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

Lhůta, v níž mohou investoři právo na odvolání souhlasu uplatnit, je stanovena do 1. července 2021.

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

UNICAPITAL Invest V a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Dodatek č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu ve spojení s tímto Dodatkem č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 16. června 2021

UNICAPITAL Invest V a.s.



JUDr. Alena Sikorová
předseda správní rady

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU

Dodatkem č. 1 jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

Kapitola III. (Informace zahrnuté odkazem)

Kapitola VI. (Informace o Emitentovi)

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

III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Kapitola III. se mění následovně.

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Dodatku č. 1 zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na internetové adrese www.unicapital.cz.

Dokument	Zdroj	Přesná URL adresa
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Účetní závěrka Emitenta za období od 30.11.2020 do 31.12.2020 <i>(dokument obsažen ve výroční zprávě Emitenta na stranách 28 – 38)</i> ▪ Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za období od 30.11.2020 do 31.12.2020 <i>(dokument obsažen ve výroční zprávě Emitenta na stranách 25 – 27)</i> 	Internetové stránky emitenta www.unicapital.cz sekce "Pro investory".	https://unicapital.cz/upload/vyrocnizprava-2020-invest-v.pdf
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mezitímní individuální účetní závěrka Emitenta za období od 1.1.2021 do 30.4.2021 <i>(dokument obsažen v Mezitímní zprávě předsedy správní rady Emitenta na stranách 8 – 22)</i> ▪ Zpráva nezávislého auditora <i>(dokument obsažen v Mezitímní zprávě předsedy správní rady Emitenta na stranách 23 – 25)</i> 	Internetové stránky emitenta www.unicapital.cz sekce "Pro investory".	https://unicapital.cz/upload/1622795726-UCINV05-Zprava-predsedy-spravni-rady-FINAL-s-podpisem-a-vyrokem.pdf

VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ

Články 2., 4.2, 5.7, 6.1, 10.1 a 11. se mění následovně. Ostatní zůstávají beze změny.

2. Oprávnění auditori

Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za účetní období od 30.11.2020 do 31.12.2020 dle mezinárodních účetních standardů ve znění schváleném EU (IFRS). Tato účetní závěrka byla ověřena společností EDM Utilitas Audit, s.r.o., se sídlem Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, IČO 242 60 673, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 198405, která je vedena v seznamu auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 533. Auditorem odpovědným za provedení auditu byla stanovena Ing. Uljana Bazjukova č. oprávnění 2509.

Auditori ověřili výše uvedenou závěrku a vydali výrok "bez výhrad".

Dále Emitent sestavil auditovanou mezeitímní individuální účetní závěrku sestavenou podle IAS 34 za

období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021. Tato mezitímní individuální účetní závěrka byla ověřena společností EDM Utilitas Audit, s.r.o., se sídlem Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, IČO 242 60 673, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 198405, která je vedena v seznamu auditorů / auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem osvědčení číslo KA ČR č. 533 Auditorem odpovědným za provedení auditu byla stanovena Ing. Uljana Bazjuková, č. oprávnění 2509.

Auditoři ověřili výše uvedenou závěrku a vydali výrok "bez výhrad".

4.2 Společenská smlouva a stanovy

Emitent byl založen dne 23. listopadu 2020 zakladatelskou listinou (NZ 676/2020) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou UNICAPITAL Invest V a.s. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spis. značkou B 25862 dne 30. listopadu 2020. Aktuální verze stanov Emitenta ke dni tohoto Dodatku č. 1 je ze dne 10. března 2021 a byla do obchodního rejstříku založena dne 11. března 2021.

Emitent byl založen v soukromém zájmu za účelem podnikatelské činnosti. Tato jeho povaha se posuzuje podle jeho hlavní činnosti spočívající v předmětu činnosti a předmětu podnikání, kterými jsou výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona dle čl. 2 stanov Emitenta.

5.7 Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. listopadu 2020 jako společnost založená za účelem emise dluhopisů a následně financování společností ve Skupině.

Dne 26. dubna 2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ve výši 400.000.000 Kč mezi Emitentem a akcionářem Emitenta. Příplatek byl připsán na účet Emitenta dne 27. dubna 2021.

K datu 26. dubna 2021 uzavřel Emitent rámcovou smlouvu o úvěru se společností UNICAPITAL N.V. s datem splatnosti 26. dubna 2024 s pohyblivou úrokovou sazbou ve výši 3 – 7 % p.a. vázanou na vážené průměrné úrokové sazby z úročených cizích zdrojů Emitenta a úvěrovým rámcem 1.500.000.000 Kč. K 30. dubnu 2021 došlo k prvnímu čerpání úvěru na základě této smlouvy a to ve výši 400.000.000 Kč.

Dále Emitent připravil tři emise dluhopisů s datem emise 10. 6. 2021 v následující struktuře:

- Emise dluhopisů se splatností 3 roky s datem splatnosti 10. června 2024 nesoucí pevnou úrokovou sazbu 4,50 % v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise 200.000.000 Kč s možným navýšením jmenovité hodnoty až do výše 300.000.000 Kč, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003532178.
- Emise dluhopisů se splatností 5 let s datem splatnosti 10. června 2026 nesoucí pevnou úrokovou sazbu 5,70 % v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise 200.000.000 Kč s možným navýšením jmenovité hodnoty až do výše 300.000.000 Kč, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003532186.
- Emise dluhopisů se splatností 7 let s datem splatnosti 10. června 2028 nesoucí pevnou úrokovou sazbu 6,90 % v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise 200.000.000 Kč s možným

navýšením jmenovité hodnoty až do výše 300.000.000 Kč, kterým byl přiřazen ISIN CZ0003532202.

Tyto dluhopisy jsou nezaručené, nepodřízené a nejsou obchodovány na žádném registrovaném trhu cenných papírů. Všechny dluhopisové programy mají lhůtu pro upisování dluhopisů do 10. srpna 2021.

6. Organizační struktura

6.1 Akcionáři Emitenta

Emitent má jediného akcionáře. 100 % akcií Emitenta je vlastněno společností UNICAPITAL N.V. zapsanou do obchodního rejstříku Nizozemského království pod registračním číslem 66551625 se sídlem 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království (tj. Mateřská společnost).

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., jejímž jediným akcionářem je pan Pavel Hubáček, který je tak i skutečným majitelem Emitenta.

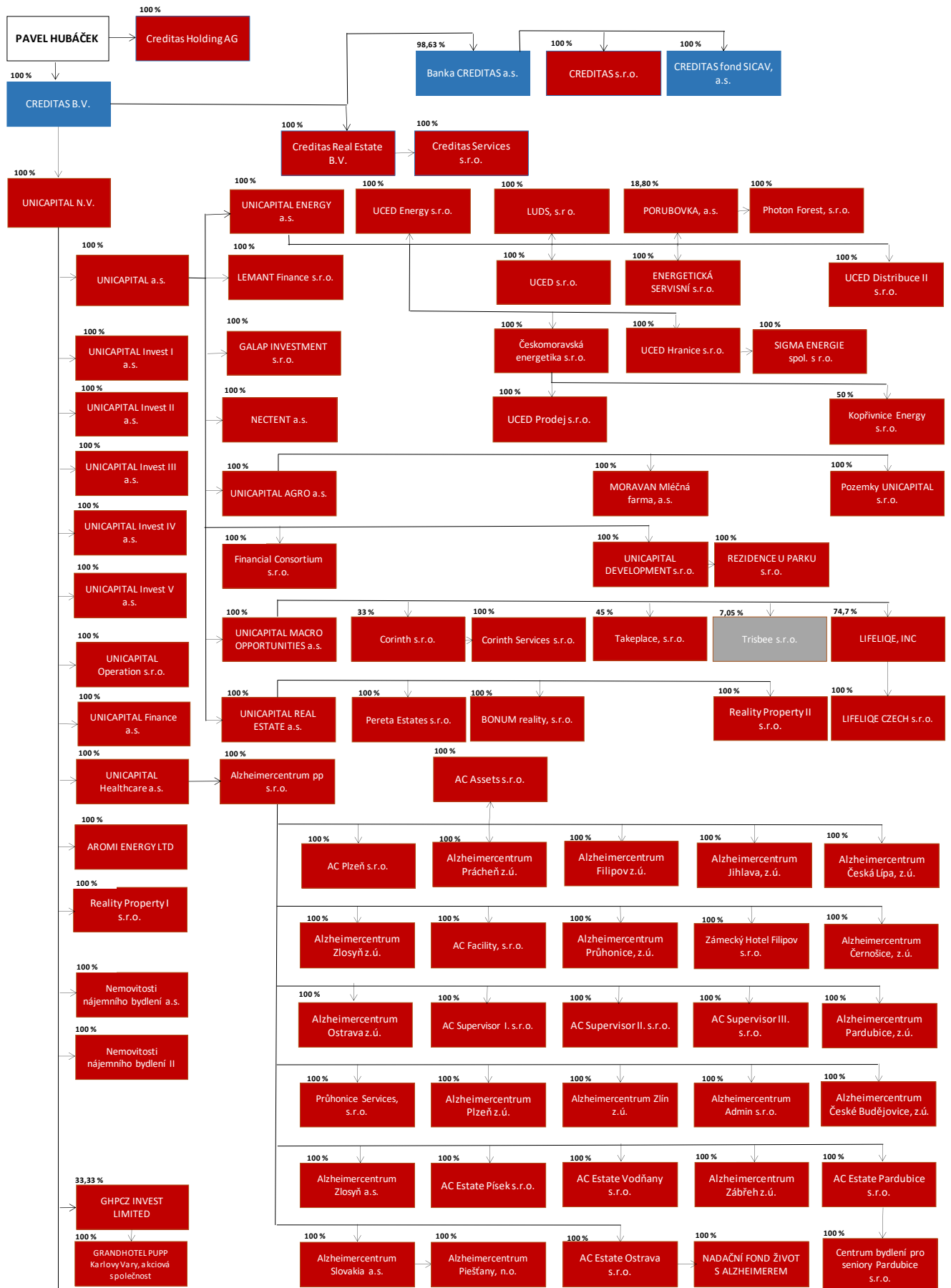
Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření proti zneužití kontroly ze strany jediného akcionáře.

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

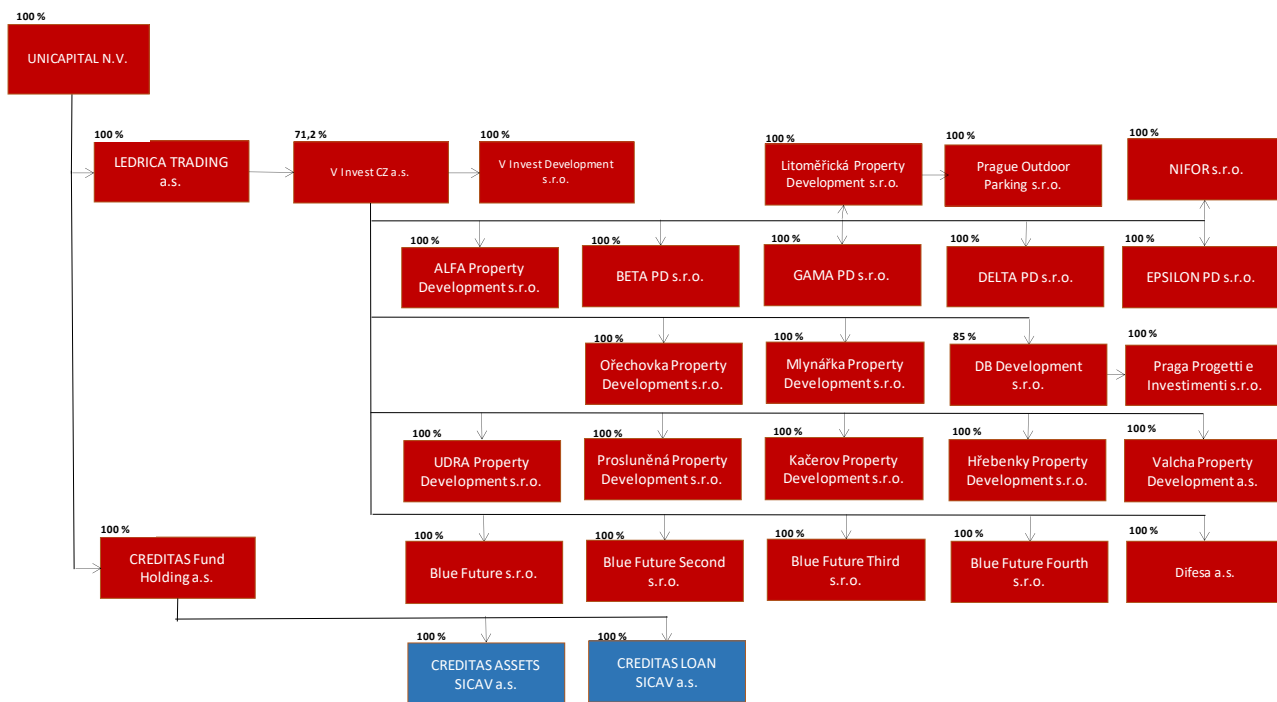
Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100 % počtu akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by ovládnutí Emitenta zahrnovalo jiné formy ovládnutí, než je majetková účast na základním kapitálu Emitenta, jakými např. může být smluvní ujednání.

Emitent je součástí skupiny, kterou tvoří Mateřská společnost a všechny společnosti, ve kterých má Mateřská společnost přímý či nepřímý majetkový podíl (tj. Skupina). Struktura Skupiny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je uvedena na diagramu níže. Emitent jako takový nevlastní žádný podíl na jiné společnosti.

Postavení Emitenta ve Skupině je představováno především Emitentovou hlavní obchodní činností, tj. poskytování úvěrů a zápůjček, kterou vykonává výhradně vůči Skupině.



Pozn.: pokračování diagramu na následující straně.



10. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

Emitent sestavil účetní závěrku za období od 30.11.2020 (datum vzniku Emitenta) do 31.12.2020. Účetní závěrka byla vypracována v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (**IFRS**).

Účetní závěrka je v tomto Dodatku č. 1 zahrnuta odkazem, odkazy jsou uvedeny v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Účetní závěrka byla ověřena Auditorem emitenta, který k ní vydal výrok „bez výhrad“. Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce je v tomto Základním prospektu zahrnuta odkazem v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Základního prospektu nedošlo, podle nejlepšího vědomí Emitenta, k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

10.1 Vybrané finanční údaje

Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta k 31. prosinci 2020.

Výkaz finanční pozice Emitenta k 31. prosinci 2020

(tis. Kč)

Aktiva	31.12.2020	30.11.2020
Dlouhodobá aktiva celkem	0	0
Peněžní prostředky	1.969	2.000
Krátkodobá aktiva celkem	1.969	2.000
Aktiva celkem	1.969	2.000
Pasiva		
Základní kapitál	2.000	2.000
Neuhrazená ztráta	-149	0

Vlastní kapitál celkem	1.851	2.000
Krátkodobé závazky		
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	118	0
Krátkodobé závazky celkem	118	0
Závazky celkem	118	0
Vlastní kapitál a závazky celkem	1.969	2.000

Výkaz úplného výsledku za období od 30. listopadu 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	30.11.2020 - 31.12.2020
Administrativní náklady	-149
Ostatní finanční náklady	0
Ztráta před zdaněním	-149
Daň z příjmů	0
Ztráta po zdanění za období	-149
Úplný výsledek hospodaření za období	-149

Výkaz změn vlastního kapitálu od 30. listopadu 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	Základní kapitál	Neuhrazená ztráta	Celkem
Zahajovací rozvaha k 30. 11. 2020	2.000	0	2.000
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-149	-149
Stav k 31. prosinci 2020	2.000	-149	1.851

Výkaz peněžních toků za období od 30. listopadu 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	30.11.2020 - 31.12.2020
Ztráta před zdaněním	-149
<i>Úpravy o nepeněžní operace:</i>	0
Provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-149
<i>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</i>	
Změna stavu krátkodobých závazků	118
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-31
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0
Čisté snížení peněžních prostředků	-31
Stav peněžních prostředků na počátku období	2.000
Stav peněžních prostředků na konci období	1.969

Dále Emitent sestavil auditovanou mezitímní individuální účetní závěrku sestavenou podle IAS 34 za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021.

Účetní závěrka je v tomto Dodatku č. 1 zahrnuta odkazem, odkazy jsou uvedeny v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Účetní závěrka byla ověřena Auditorem emitenta, který k ní vydal výrok „bez výhrad“. Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce je v tomto Dodatku č. 1 zahrnuta odkazem v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Dodatku č. 1 nedošlo, podle nejlepšího vědomí Emitenta, k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta. Tuto část je potřeba číst společně s mezitímní individuální účetní závěrkou Emitenta sestavenou za účetní období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021, která je do tohoto Dodatku č. 1 zahrnuta odkazem (viz Kapitola III.)

Rozvaha Emitenta k datu 30. dubnu 2021

(tis. Kč)	30.4.2021	31.12.2020
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Poskytnuté úvěry	399 799	0
Odložená daňová pohledávka	67	0
Dlouhodobá aktiva celkem	399 866	0
Krátkodobá aktiva		
Poskytnuté úvěry	132	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 784	1 969
Krátkodobá aktiva celkem	1 916	1 969
Aktiva celkem	401 782	1 969
PASIVA		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	- 288	- 149
Ostatní kapitálové fondy	400 000	0
Vlastní kapitál celkem	401 712	1 851
Krátkodobé závazky		
Splatné daňové závazky	0	0
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	70	118
Krátkodobé závazky celkem	70	118
Závazky celkem	70	118
Vlastní kapitál a závazky celkem	401 782	1 969

Výkaz úplného výsledku za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021

(tis. Kč)	1.1.2021 – 30.4.2021
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	132
Administrativní náklady	- 136
Znehodnocení finančních aktiv	- 201
Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním	- 206

Daň z příjmů	68
Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za účetní období	- 138
Úplný výsledek hospodaření za období	- 138

Výkaz změn vlastního kapitálu

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělný zisk / neuhrazená ztráta	Celkem
Stav k 31. prosinci 2020	2 000	- 149	1 851
Úplný výsledek hospodaření za období	0	- 138	- 138
Ostatní kapitálové fondy	0	0	400 000
Stav k 30. dubnu 2021	2 000	- 288	401 712

Výkaz peněžních toků

(tis. Kč)	1.1.2021 – 30.4.2021
Peněžní toky z provozní činnosti	
Zisk (+) / ztráta (-) před zdaněním	- 206
Úpravy o nepeněžní operace:	
Čisté úrokové výnosy	- 132
Znehodnocení finančních aktiv	201
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	- 136
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	
Změna stavu krátkodobých závazků	- 48
Zaplacená daň z příjmu z běžné činnosti	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 184
Peněžní toky z investiční činnosti	
Zápůjčky a úvěry poskytnuté spřízněným osobám	- 400 000
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	- 400 000
Peněžní toky z finanční činnosti	
Změna stavu ostatních kapitálových fondů	400 000
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	400 000
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	- 184
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku období	1 969
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1 784

11. Významné smlouvy

Emitent uzavřel následující významné smlouvy.

- Dne 26. dubna 2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ve výši 400.000.000 Kč mezi Emitentem a akcionářem Emitenta. Příplatek byl připsán na účet Emitenta dne 27. dubna 2021.
- K datu 26. dubna 2021 uzavřel Emitent rámcovou smlouvu o úvěru se společností UNICAPITAL N.V. s datem splatnosti 26. dubna 2024 s pohyblivou úrokovou sazbou ve výši 3 – 7 % p.a. vázanou na vážené průměrné úrokové sazby z úročených cizích zdrojů Emitenta a úvěrovým rámcem 1.500.000.000 Kč. K 30. dubnu 2021 došlo k prvnímu čerpání úvěru na základě této smlouvy a to ve výši 400.000.000 Kč.