

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA 2024

**UNICAPITAL Invest VI a.s.**

za období končící 30. června 2024

## Obsah

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA.....	3
POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ .....	4
POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	7
VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ .....	9
MEZITIMNÍ ZKRÁCENÁ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2024 .....	12
1 INFORMACE O SPOLEČNOSTI .....	14
2 PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	15
3 PŘIJETÍ NOVÝCH ČI REVIDOVANÝCH STANDARDŮ .....	18
4 ADMINISTRATIVNÍ NÁKLADY .....	20
5 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA .....	20
6 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY.....	20
7 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	20
8 VLASTNÍ KAPITÁL.....	21
9 VYDANÉ DLUHOPISY .....	22
10 OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	24
11 DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	24
12 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....	24
13 PROVOZNÍ SEGMENTY .....	25
14 PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODMÍNĚNÁ AKTIVA .....	25
15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI.....	25

## **PROHLÁŠENÍ SPRÁVNÍ RADY**

Níže uvedený předseda správní rady společnosti UNICAPITAL Invest VI a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává soubor mezitímní zkrácené účetní závěrky věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření společnosti. Dále prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí, popis důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních 6 měsících účetního období, a jejich dopad na soubor mezitímní zkrácené účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících 6 měsíců účetního období obsahuje věrný přehled informací požadovaných dle ZPKT § 119 odst. 2 písm. c.

V Praze dne 24. září 2024



---

JUDr. Alena Sikorová  
předseda správní rady

# POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ

## FINANČNÍ SITUACE ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2024

Společnost UNICAPITAL Invest VI a.s. (dále jen Společnost) v prvním pololetí roku 2024 hospodařila s dluhopisy emitovanými v roce 2022, 2023 a v prvním pololetí 2024. Během tohoto období se navýšila hodnota upsaných dluhopisů, ke konci pololetí byly upsány dluhopisy v celkové hodnotě 2 463 610 tis. Kč. Prostředky získané prodejem dluhopisů byly poskytnuty formou úvěru mateřské společnosti CREDITAS Investments SE. Společnost udržovala stabilní postavení v rámci skupiny CREDITAS Investments SE, čítající mateřskou společnost CREDITAS Investments SE a všechny společnosti, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl (dále jen Skupina) co do naplnění potřeb financování společností Skupiny.

Za první pololetí roku 2024 vykázala Společnost ztrátu před zdaněním ve výši 4 762 tis. Kč. Na výsledek mělo největší vliv navýšení hrubé úrokové marže za první pololetí roku 2024 na 8 437 tis. Kč oproti stejnému období roku 2023, kdy byla hrubá úroková marže 2 173 tis. Kč. Znehodnocení finančních aktiv za první pololetí roku 2024 činí 72 tis. Kč oproti 2 007 tis. Kč za první pololetí roku 2023. V absolutní výši měly na výsledek hospodaření v prvním pololetí roku 2024 nejvýznamnější vliv tyto položky:

- Úrokové výnosy z poskytnutého úvěru 129 912 tis. Kč
- Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů 121 475 tis. Kč
- Znehodnocení finančních aktiv 72 tis. Kč
- Administrativní náklady 2 410 tis. Kč

V pololetí vykazovaného roku 2024 činila bilanční suma Společnosti 2 490 120 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 069 710 tis. Kč).

## KLÍČOVÉ FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

### Emise dluhopisů

V prvním pololetí roku 2024 byla emitována jedna nová emise dluhopisů druhého dluhopisového programu. K datu 30. května 2024 byly emitovány zaknihované dluhopisy, které byly zapsány na účet vlastníka u Centrálního depozitáře cenných papírů, v celkové hodnotě 2 000 000 tis. Kč.

Společnost hospodařila dále i s dluhopisy emitovanými v roce 2022 a 2023, kdy byly emitovány dvě a dvě emise dluhopisů s datem splatnosti v roce 2025 resp. 2026 a pohyblivou úrokovou sazbou (PRIBOR 6M + 4 % p.a.), které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů.

Celková hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2024 byla 2 463 610 tis. Kč, k 31. prosinci 2023 byla celková hodnota prodaných dluhopisů 2 344 217 tis. Kč.

### Poskytování úvěrů

Finanční zdroje z dluhopisového programu slouží především pro financování akvizic Skupiny.

V průběhu prvního pololetí roku 2024 došlo k první části vzájemného postoupení pohledávek a závazků napříč skupinou CREDITAS tak, aby mateřská společnost působila jako cash-pool jednotka, která distribuuje potřebné finanční zdroje napříč konsolidačním celkem CREDITAS Investments SE. Společnost v rámci tohoto procesu uzavřela ve sledovaném období novou úvěrovou smlouvu s mateřskou společností, do které byla postoupena pohledávka původně za společností UNICAPITAL N.V.

V prvním pololetí roku 2024 se hodnota poskytnutých úvěrů mírně navýšila díky prodejem dluhopisů druhého dluhopisového programu. Celková účetní hodnota poskytnutých úvěrů včetně naběhlého příslušenství k 30. červnu 2024 je 2 485 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 328 Kč).

## Hlavní činnosti Skupiny a ruské invaze na Ukrajinu

Hlavní činností Společnosti je realizace dluhopisového programu a následné financování dceřiných společností Skupiny formou zápůjček a úvěrů. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Společnost UNICAPITAL Invest IV a.s. žádné další služby. Hospodaření Společnosti tak podléhá vlivu hospodaření celé Skupiny.

Skupina působí převážně v odvětvích energetiky, realitního trhu a zemědělství.

Skupina soustřeďuje své podnikání do následujících ekonomických odvětví (resp. segmentů těchto odvětví):

### Segment energetiky

Podnikání Skupiny v segmentu energetiky lze rozdělit do dvou oblastí:

i) distribuce energie – jedná se především o výstavbu a následný provoz tzv. lokálních distribučních soustav (dále jen LDS). LDS je distribuční soustava sloužící pro připojení koncových odběratelů k elektrické síti a zajištění dodávky elektřiny pro zákazníka a jeho odběrné místo, respektive jeho objekt, byt, kancelář apod. Distribuční soustavu provozují licencované distribuční společnosti na území vymezeném těmito licencemi. LDS může vzniknout všude tam, kde je více zákazníků (odběratelů elektřiny) připojeno na distribuční síť prostřednictvím jednoho připojovacího bodu, a to k nadřazené distribuční soustavě. LDS zásobují energii množství stálých odběratelů, mezi nimiž jsou průmyslové podniky, logistická centra, administrativní budovy, ale i rezidenční čtvrti.

ii) výroba energie a tepla – skupina UCED měla ve svém portfoliu elektrárnu v Prostějově (UCED Elektrárna Prostějov, s. r. o.), která disponuje špičkovým zdrojem se spalovací turbínou na zemní plyn o výkonu 58 MW. Primárně se zaměřuje na podpůrné služby pro provozovatele české energetické přenosové soustavy – ČEPS. V prvním čtvrtletí roku 2024 proběhla v rámci segmentu energetiky divestice elektrárny v Prostějově mimo Skupinu.

V červnu 2024 Skupina koupila energetickou skupinu GGE, která patří k předním slovenským energetickým skupinám. Investuje do různých oblastí energetického průmyslu od výroby a distribuce až po dodávku komodit – elektřiny, plynu a tepla. V rámci této transakce Skupina nabyla 100% podíl na mateřské společnosti GGE a.s.

Projekty využívající energii z obnovitelných zdrojů jsou ve skupině zastoupeny jednou fotovoltaickou elektrárnou na území České republiky. Celkový instalovaný výkon této elektrárny činí 5,79 MW. Skupina dále provozuje 4 kogenerační jednotky o celkovém výkonu 3,25 MW.

Potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině jsou na společnosti segmentu energetické distribuce eliminovány zejména zaměřením energetické části Skupiny na poskytování služeb výkonové rovnováhy, kombinovanou výrobu elektřiny a tepla. Vlastní obchod s komoditou je pouze doplňkovou službou v portfoliu. V dlouhodobém horizontu by s námi odběratelé elektrické energie, mezi kterými mohou být i ti orientovaní na ruský trh, mohli v důsledku války na Ukrajině, uzavřít kontrakty s nižšími odběry přenesené energie. To se potenciálně může projevit v menším zisku do doby, než se takové společnosti nepřeorientují na jiné trhy.

Trh se zemním plynem je ovlivněn skutečností, že Rusko je významným dodavatelem této suroviny. Pouze kogenerační jednotky jsou plně vystavené negativnímu vývoji na trhu s plynem. Dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) jsou však zvýšené náklady na výrobu tepla přenášeny na koncové odběratele. Jednotky aktuálně představují minimum produkční kapacity Skupiny. Zároveň svůj obchodní model rozšiřují na poskytování podpůrných služeb pro přenosovou soustavu.

Rizika spojená s negativním vývojem makroekonomické situace spolu s riziky spojenými s válečným konfliktem na Ukrajině mohou s ohledem na původ a charakter produktivních zdrojů vést k hlubším strukturálním změnám v energetice.

Potenciální nepříznivé dopady strukturálních změn jsou eliminovány charakterem hospodářské činnosti Skupiny. Distribuce je nezávislá na zdrojích energie.

Společnosti Segmentu energetické výroby, které vlastní kogenerační jednotky, jsou plně vystaveny negativnímu vývoji na trhu s plynem. To je i důvod pro změnu obchodního modelu, kdy tyto společnosti vedle výroby elektrické energie rozšiřují svoje služby o služby výkonové rovnováhy pro přenosovou soustavu.

Společnosti segmentu energetické výroby a distribuce by neměly být negativně ovlivněny případnými strukturálními změnami v energetice. Na druhou stranu nelze vyloučit, že s probíhajícími změnami bude potřeba vynaložit dodatečné investice, což by mohlo mít nepříznivý vliv na hospodaření společností.

### Segment realit

Skupina podniká v několika oblastech realitního trhu. Jedná se především o provoz a pronájem administrativních budov a provoz a pronájem nemovitostí typu sociálně-zdravotnického zařízení, v nichž je poskytována sociální i zdravotní péče seniorům a osobám postiženým degenerativními chorobami. Skupina směřuje svoje zájmy rovněž do developmentu, zejména v oblasti rezidenčního bydlení, kdy vystavěné byty jsou určeny k prodeji nebo k pronájmu.

Evropská unie (EU) se snaží dlouhodobě snižovat emise skleníkových plynů prostřednictvím zpříšňování podmínek pro novou výstavbu. V rámci nich budou muset stavby postupně splňovat standardy budov s téměř nulovou spotřebou energie. Kromě kvalitního zateplení obvodových plášťů a oken jsou nyní do budov již v současnosti instalována i kvalitní technologická zařízení. Jedná se o rekuperační systémy, systémy solárních panelů a tepelných čerpadel efektivně ovládané řídicími systémy. Legislativa EU se postupně propisuje do národní legislativy členských zemí. Tato opatření budou příznivě ovlivňovat klimatické podmínky, zároveň s sebou ale nesou zvýšené investiční náklady.

Navýšené náklady se promítnou do koncové ceny nemovitostí. Vlastníci nemovitostí jsou ochotni zvýšenou investiční cenu nemovitosti uhradit s výhledem budoucích úspor na provozních nákladech.

Dopad vojenského konfliktu na Ukrajině se nadále projevuje zvýšeným kolísáním cen na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku, které ovlivňují i realitní trh. Ceny stavebních prací se nicméně víceméně stabilizovaly. Developerské společnosti částečně přešly s generálními dodavateli na modely výstavby cost plus fee, či kombinace pevných cen s modely cost plus fee. Do budoucna se dá očekávat i mírný pokles cen stavebních prací. Zájem o nájemní bydlení byl v uplynulém roce vysoký i vlivem nedostatečné nabídky dokončených nových projektů. Developeři zajišťují potřebná povolení pro nové projekty a připravují započítí jejich výstavby po druhé polovině roku 2024.

V rámci vojenského konfliktu na Ukrajině si jsou společnosti segmentu realit vědomy zvýšeného rizika v oblasti kybernetické bezpečnosti zejména za strany Ruské federace. Z tohoto důvodu přijaly taková opatření, která zvyšují jejich kybernetickou bezpečnost. Provedly interní audit stávajících bezpečnostních opatření a přijaly z něj vyplývající opatření. Společnosti se také řídí doporučeními Národního úřadu pro kybernetickou a informační bezpečnost (NÚKIB).

### Zemědělství

V segmentu zemědělství se činnost Skupiny zaměřuje na nákup zemědělských pozemků a provozování zemědělské činnosti se smíšenou rostlinnou a živočišnou výrobou.

Skupina vlastní zemědělskou farmu, jejíž činnost je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. V rostlinné výrobě převažuje pěstování krmivové základny pro dojný skot, a to především kukuřice na siláž a jetelotrávy na senáž a také pšenice. V živočišné výrobě se farma zaměřuje na chov mléčného skotu holštýnského plemene za účelem produkce mléka a prodeje mléka jako komodity a také na chov telat do půl roku věku. Farma se nachází v oblasti Moravskoslezského kraje a hospodář na cca 3 400 hektarech půdy. Ekonomická činnost je představována prodejem pěstovaných plodin, případně chovaných zvířat a prodejem mléka, jehož roční produkce činí okolo 10 miliónů litrů mléka za rok.

Skupina dále vlastní společnost, která se zabývá nákupem zemědělské půdy v rámci Moravskoslezského kraje. Tyto nakoupené pozemky dále pronajímá, nebo mohou být předmětem dalšího prodeje do Skupiny případně třetím stranám.

Hospodářské výsledky v oblasti rostlinné výroby mohou být negativně ovlivněny nepříznivým počasím a přírodními katastrofami. Společnosti segmentu zemědělství se v rostlinné výrobě věnují především pěstování obilovin (pšenice, ječmen), kukuřice a olejnin (řepka, hořčice). Na všechny tyto plodiny může mít nepříznivý vliv sucho. Problematické je především sucho v období kvetení a tvorby semen, kdy může docházet k zasychání vrchní části plodiny a tvorby drobnějších semen. Špatné počasí může vést k horší úrodě nebo horší výtěžnosti dané sklizně v případě špatného počasí během období sklizně. Případná neúroda může vést ke snížení příjmů společností segmentu zemědělství.

Válečný konflikt na Ukrajině a s ním související vývoj celkové ekonomické situace se u společností segmentu zemědělství projevil růstem cen vstupů, především nafty, hnojiv a krmiv. Vzhledem k vysokým cenám vstupních surovin a poklesu realizačních cen komodit nelze u společností segmentu zemědělství ve srovnání s předcházejícím obdobím očekávat v dalších letech kompenzaci vysoké ceny vstupů vysokou cenou komodit. Pokud by tento trend trval a docházelo by k dalšímu poklesu cen zemědělských produktů při zachování stávajících vyšších cen vstupních komodit, mohly by tyto faktory vést k nižším ziskům

Hospodářské výsledky společností působících v zemědělství a provozujících rostlinnou či živočišnou výrobu jsou částečně závislé na dotační politice státu a EU. Spektrum národních dotačních programů udržuje kontinuitu s programy realizovanými v předešlých letech. Škála dotačních programů zahrnuje oblast živočišné i rostlinné výroby, programy podporují potravinářskou výrobu, umožňují pořádání vzdělávacích akcí, prezentací výsledků práce. Dotace jsou zaměřeny především na šetrný přístup k životnímu prostředí.

## **POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ**

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

Společnost poskytuje prostředky získané z emisí dluhopisů formou úvěru mateřské společnosti. Na počátku druhého pololetí roku 2024 Společnost prodala dluhopisy emise UNICAP.INV.VAR/29, se splatností 30. května 2029, v celkové nominální hodnotě 1 000 mil. Kč. Tyto prostředky navýšily celkovou úvěrovou expozici vůči mateřské společnosti a v konečném důsledku zvýší úrokovou marži Společnosti za druhé pololetí roku 2024.

Společnost se soustředí na řízení úvěrového a likvidního rizika. Společnost neočekává žádné výraznější změny v rizicích souvisejících s válkou na Ukrajině.

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

#### **Úvěrové riziko**

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

Veškeré poskytnuté úvěry jsou poskytnuty společností Skupiny, tudíž úvěrové riziko poskytnutých úvěrů je shodné s rizikem Skupiny. Stoprocentní část výše poskytnutých úvěrů je poskytnuta mateřské společnosti CREDITAS Investments SE. Další finanční aktiva Společnosti představují zůstatky na bankovních účtech, pokladní hotovost a ostatní krátkodobá finanční aktiva.

K 30. červnu 2024 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 2 948 tis. Kč k 30. červnu 2024 (k 31. prosinci 2022: 2 876 tis. Kč). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil. Při posuzování rizikového profilu Společnost vzala v úvahu vliv probíhající války na Ukrajině.

## **Likvidní riziko**

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



# VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ

## ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

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

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

Společnost používá ukazatel Čistá vážená sazba, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti zhodnotit získané finanční prostředky od investorů tak, aby byla Společnost schopna pokrýt jak náklady spojené se svou činností, tak zároveň dostát svým závazkům vůči investorům. Udržování ukazatele Čistá vážená sazba na úrovni minimálně 0,30 % zaručuje, že vážená úroková sazba výnosových úroků z investovaných finančních prostředků do Skupiny je minimálně o 0,30% vyšší, než je výše vážené úrokové sazby nákladových úroků z emitovaných dluhopisů. Tím Společnost generuje dostatek výnosů k pokrytí svých nákladů i splacení úroků z dluhopisů.

Ukazatel NWIR se vypočte následovně:

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

	Význam	Položka výkazu
$N_{L_i}$	Nominální hodnota skupiny Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program, s danou úrokovou sazbou	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
$IR_{L_i}$	Úroková sazba skupiny poskytnutých úvěrů, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
$N_{B_i}$	Nominální hodnota Skupiny Společností emitovaných dluhopisů s danou úrokovou sazbou	Vydané dluhopisy
$IR_{B_i}$	Úroková sazba Skupiny emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy
NL	Nominální hodnota všech Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
NB	Nominální hodnota všech Společností emitovaných dluhopisů.	Vydané dluhopisy
n	Počet skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
m	Počet Skupin emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy

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

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

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

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

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

Společnost používá ukazatel Čistá vážená splatnost, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti mít k dispozici dostatečně včas finanční prostředky na splacení dluhopisů. Udržování ukazatele Čistá vážená splatnost maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula) zaručuje, že vážená splatnost poskytnutých úvěrů bude vždy nižší než vážená splatnost emitovaných dluhopisů. Tím je zaručeno, že Společnost v době splatnosti jednotlivých emisí bude mít dostatek finančních prostředků pro jejich splacení, které nebudou vázány v poskytnutých úvěrech.

Ukazatel NWM se vypočte následovně:

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

	Význam	Položka výkazu
$N_{L_i}$	Nominální hodnota skupiny Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program, s danou dobou do splatnosti ve dnech	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
$DTM_{L_i}$	Počet dnů do splatnosti skupiny poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
$N_{B_i}$	Nominální hodnota Skupiny Společností emitovaných dluhopisů s danou dobou do splatnosti ve dnech	Vydané dluhopisy
$DTM_{B_i}$	Počet dnů do splatnosti skupiny Společností emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy
NL	Nominální hodnota všech Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
NB	Nominální hodnota všech Společností emitovaných dluhopisů.	Vydané dluhopisy
n	Počet skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček, jejichž zdrojem je dluhopisový program	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
m	Počet skupin emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy

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

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

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

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

Detail pro výpočet ukazatelů NWIR a NWM:

Protistrana	Nominální hodnota poskytnutých úvěrů v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UNICAPITAL N.V.	2 476 906	11.2.2025	10,00 %	226
<b>Nominální hodnota poskytnutých úvěrů celkem</b>	<b>2 476 906</b>			

<b>Emise</b>	<b>Nominální hodnota prodaných dluhopisů v Kč</b>	<b>Datum splatnosti</b>	<b>Nominální úrok. sazba</b>	<b>Efektivní úrok. sazba</b>	<b>Počet dnů</b>
UNICAP.INV. VAR/25	800 000 000,00	01.03.2025	9,65 %	9,65 %	244
UNICAP.INV. VAR/25	1 000 000 000,00	18.11.2025	8,97 %	8,97 %	506
2UCINV06 1 6MP/26	500 000 000,00	20.12.2026	8,87 %	8,87 %	903
UNICAP.INV. VAR/26	85 000 000,00	29.12.2026	8,78 %	8,78 %	912
UNICAP.INV.VAR/29	42 000 000,00	30.05.2029	8,97 %	8,97 %	1 795
<b>Nominální hodnota prodaných dluhopisů celkem</b>	<b>2 427 000 000,00</b>				

Ke dni 30. června 2024 byl ukazatel NWIR vypočítán ve výši 0,83 % (k 31. prosinci 2023: 1,98 %) a ukazatel NWM ve výši -163,56 (k 31. prosinci 2023: -163,56).

## MEZITÍMNÍ ZKRÁCENÁ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2024

### Výkaz finanční pozice za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	Poznámka	30.06.2024	31.12.2023
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Poskytnuté zápljčky a úvěry	6	2 473 958	2 244 424
Odložená daňová pohledávka	5	619	546
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>2 474 577</b>	<b>2 244 970</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Poskytnuté zápljčky a úvěry	6	8 054	80 247
Peníze a peněžní ekvivalenty	7	7 489	36 048
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>15 543</b>	<b>116 295</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 490 120</b>	<b>2 361 265</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	8	10 000	10 000
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	8	6 866	2 104
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>18 866</b>	<b>14 104</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	2 426 065	2 300 000
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>2 426 065</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	9	37 545	44 217
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	5 338	1 904
Splatný daňový závazek	11	2 306	1 040
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>45 189</b>	<b>47 161</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>2 471 254</b>	<b>2 347 161</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 490 120</b>	<b>2 361 265</b>

### Výkaz úplného výsledku za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2024 - 30.06.2024	01. 01.2023 - 30.06.2023
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	6	129 912	60 218
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	9	-121 475	-58 045
<b>Hrubá úroková marže</b>		<b>8 437</b>	<b>2 173</b>
Administrativní náklady	4	-2 410	-1 373
Znehodnocení finančních aktiv	6	-72	-2 007
<b>Zisk/Ztráta před zdaněním</b>		<b>5 955</b>	<b>-1 207</b>
Daň z příjmů	11	-1 193	0
<b>Zisk/Ztráta po zdanění za období</b>		<b>4 762</b>	<b>-1 207</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za období</b>		<b>4 762</b>	<b>-1 207</b>

**UNICAPITAL Invest VI a.s.**

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

**Výkaz změn vlastního kapitálu**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta	Celkem
<b>Stav k 31. prosinci 2022</b>	<b>2 000</b>	<b>5 000</b>	<b>-2 491</b>	<b>4 509</b>
Úplný výsledek za období	0	0	-1 207	-1 207
Příplatek do ostatních kapitálových fondů	0	5 000	0	5 000
<b>Stav k 30. červnu 2023</b>	<b>2 000</b>	<b>10 000</b>	<b>-3 698</b>	<b>8 302</b>
Úplný výsledek za období	0	0	5 802	5 802
<b>Stav k 31. prosinci 2023</b>	<b>2 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 104</b>	<b>14 104</b>
Úplný výsledek za období	0	0	4 762	4 762
<b>Stav k 30. červnu 2024</b>	<b>2 000</b>	<b>10 000</b>	<b>6 866</b>	<b>18 866</b>

**Výkaz peněžních toků za období končící 30. června 2024**

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2024 - 30.06.2024	01. 01.2023 - 30.06.2023
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk/Ztráta před zdaněním		5 955	-1 207
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Čisté úrokové výnosy	6,9	-8 438	-2 173
Znehodnocení finančních aktiv	6	72	2 007
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-2 411</b>	<b>-1 373</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>			
Změna stavu krátkodobých závazků		3 434	-811
Úroky přijaté	6	102 676	45 000
Úroky vyplacené	9	-127 591	-58 400
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-23 892</b>	<b>-15 584</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté	6	-156 500	-10 500
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	6	26 324	17 000
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-130 176</b>	<b>6 500</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Vydané dluhopisy – inkaso z prodeje emise	9	125 509	0
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>152 509</b>	<b>0</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků</b>		<b>-28 559</b>	<b>-9 084</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>		<b>7 36 048</b>	<b>10 594</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>		<b>7 7 489</b>	<b>1 510</b>

Příloha tvoří nedílnou součást individuální účetní závěrky.

## 1 Informace o společnosti

Společnost UNICAPITAL Invest VI a.s. (dále také jako "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 27. srpna 2021. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00.

Jediným, a tudíž 100 % akcionářem Společnosti je společnost CREDITAS Investments SE (dříve CREDITAS holding SE, ke změně obchodní firmy došlo k 1. lednu 2024) se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Společnost CREDITAS Investments SE je vrcholovou holdingovou společností investiční skupiny CREDITAS Investments SE (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do společností a aktiv především v oblastech distribuce energie, obnovitelných zdrojů energie, realit a zemědělství.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V. se sídlem na adrese 1083HJ Amsterdam, De Boelelaan 30, Nizozemsko, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku pod registračním číslem 66551625.

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

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

### 1.1 Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky.

Vnitřní systém fungování Společnosti je monistické. Vedení Společnosti reprezentuje správní rada, která má jednoho člena, který je zároveň předsedou správní rady.

#### Správní rada

Správní rada je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a dohled nad činností Společnosti. Jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Správní rada rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady. Správní rada má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou správní rady.

Předseda správní rady k 30. červnu 2024:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum vzniku funkce	27. srpna 2021

#### Výbor pro audit

Členové výboru pro audit Společnosti jsou následující osoby:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Eva Collardová, MBA
- Ing. Jana Hrabalová

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

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

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

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pokračující války na Ukrajině.

#### **2.1.1 Způsob oceňování**

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydala finanční nástroje, které by bylo třeba vykazovat v reálné hodnotě. Více informací o způsobu ocenění je uvedeno v poznámce Finanční nástroje.

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

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

#### **2.1.3 Účetní období**

Účetním obdobím pro sestavení této mezitímní individuální účetní závěrky je období od 1. ledna do 30. června 2024. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok končící 31. prosincem.

## **2.2 Zásadní účetní postupy**

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

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

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

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

#### **2.2.2 Splatná a odložená daň**

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se vykazují mimo zisk nebo ztrátu (buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu). V tom případě se i daň vykazuje mimo zisk nebo ztrátu, konzistentně se související položkou.

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

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

### **2.2.3 Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

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

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

### **2.2.4 Finanční nástroje**

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

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

Společnost má všechna finanční aktiva klasifikována a oceněna v naběhlé hodnotě.

Společnost oceňuje finanční aktivum v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněné obě tyto podmínky:

- Finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož záměrem je držet finanční aktiva s cílem inkasovat smluvní peněžní toky, a
- Smluvní podmínky finančního aktiva vedou ve stanovených datech k peněžním tokům, které představují výhradně platby jistiny a úroků z nesplacené sumy jistiny.

Ke stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, kterými jsou modely diskontovaných peněžních toků.

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

#### Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

#### Vydané dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů ke dni jejich vzniku. Všechny ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.



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

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

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

#### Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v naběhlé hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

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

#### Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány naběhlou hodnotou. Naběhlá hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

### **2.2.5 Základní kapitál**

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál.

### **2.2.6 Znehodnocení**

#### Snížení hodnot finančních aktiv

Pro účely znehodnocení finančních aktiv a tvorbu opravných položek Společnost aplikuje, v souladu s účetním standardem IFRS 9, model očekávaných úvěrových ztrát (ECL). Modelování ECL je založeno na klasifikaci finančních aktiv a v prostředí Společnosti, s ohledem na její činnost, se týká pouze finančních aktiv v naběhlé hodnotě zastoupených poskytnutými úvěry a zápůjčkami.

Pro finanční aktiva, u kterých nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních ECL.

Pro finanční aktiva, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši celoživotních ECL.

Dvanáctiměsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání finančního aktiva, jež může nastat během 12 měsíců od konce účetního období.

V souladu se standardem IFRS 9, Společnost využívá tři stupně (tzv. „Stages“) snížení hodnoty aktiv.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stage 1 a nesou opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy z daného finančního aktiva jsou vykazovány na základě efektivní úrokové míry, kde základem je hrubá účetní hodnota finančního instrumentu. Jakmile dojde k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, aktivum přechází do Stage 2 a opravná položka je ve výši celoživotních očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy se počítají stejnou metodou jako u aktiv zařazených do Stage 1. Pokud aktivum splní definici defaultu (selhání), přejde do Stage 3. Zde se výnosové úroky počítají z čisté účetní hodnoty.

Finanční aktiva, která jsou oceněna naběhlou hodnotou, jsou vykazována ve výkazu o finanční situaci v účetní hodnotě odpovídající hrubé účetní hodnotě snížené o opravnou položku.

#### Významné zvýšení úvěrového rizika

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) je klíčovým faktorem pro zařazení finančního aktiva do jednoho ze tří stupňů („Stages“) určujících výši ECL.

Při posuzování Společnost zohledňuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace, včetně informací od externí ratingové agentury Standard & Poor's (S&P) (absence interních ratingových procesů z důvodů nepřiměřených nákladů a úsilí).

Klíčové ukazatele SICR zahrnují významné zhoršení externího ratingu, nepříznivou změnu v roční pravděpodobnosti selhání, dny po splatnosti, informace o částkách po splatnosti, informaci o restrukturalizaci, insolvenční, úlevě, podvodném jednání nebo informaci o významném zvýšení úvěrového rizika u ostatních finančních nástrojů dlužníka. Při posuzování SICR se berou v potaz vnější tržní ukazatele úvěrového rizika i regulatorní a ekonomické prostředí. Bez ohledu na výsledek uvedeného posouzení Společnost předpokládá, že úvěrové riziko související s finančním aktivem významně vzrostlo od data prvotního vykázání v případě, kdy jsou smluvní platby více než 30 dní po splatnosti (pokud Společnost nemá přiměřené a doložitelné informace, které by dokládaly opak).

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) a kategorizace finančních aktiv do jednotlivých Stages dle IFRS 9 je vykonáváno na měsíční bázi.

### **2.2.7 Použití odhadů a úsudků**

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

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Společnost vyhodnotila vliv pokračující války na Ukrajině s tím, že nemá významný vliv na odhady a příslušné předpoklady.

## **3 Přijetí nových či revidovaných standardů**

### **3.1 Nové a novelizované účetní standardy IFRS, které jsou účinné v běžném období**

V běžném období Společnost poprvé použila následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinné účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo po tomto datu.

Přijetí těchto úprav nemá významný dopad na zveřejnění nebo na částky vykázané v této účetní závěrce.

#### Úpravy IFRS 16 Leasingy – Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu

Úpravy IFRS 16 doplňují požadavky na následné ocenění prodeje a zpětného leasingu, který splňuje požadavky IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky na zaúčtování jako prodej aktiva. Úpravy vyžadují, aby prodávající-nájemce stanovil „leasingové splátky“ nebo „revidované leasingové splátky“ tak, aby po datu zahájení nevykázal zisk nebo ztrátu související s právem k užívání, které si ponechal.

Úpravy nemají vliv na zisk nebo ztrátu vykázanou prodávajícím-nájemcem v souvislosti s částečným nebo úplným ukončením leasingu. Bez těchto nových požadavků by prodávající-nájemce mohl vykázat zisk z práva k užívání, které si ponechává, pouze z důvodu přecenění závazku z leasingu (například po modifikaci leasingu nebo změně doby trvání leasingu) za použití obecných požadavků IFRS 16. Tak tomu mohlo být zejména v případě zpětného leasingu, který zahrnuje variabilní leasingové platby, které nezávisí na indexu nebo sazbě.

V rámci těchto úprav rada IASB upravila ilustrativní příklad v IFRS 16 a přidala nový příklad, který ilustruje následné ocenění aktiva z práva k užívání a závazku z leasingu při transakci prodeje a zpětného leasingu s variabilními leasingovými platbami, které nezávisí na indexu nebo sazbě. Ilustrativní příklady rovněž

objasňují, že závazek vyplývající z transakce prodeje a zpětného leasingu, která se podle IFRS 15 kvalifikuje jako prodej, je závazkem z leasingu.

#### Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé

Úpravy IAS 1 vydané v lednu 2020 mají dopad pouze na prezentaci závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé ve výkazu o finanční situaci, nikoliv na výši nebo načasování vykázání jakýchkoliv aktiv, závazků, výnosů či nákladů nebo na zveřejněné informace týkající se těchto položek.

Úpravy objasňují, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází z práv existujících ke konci účetního období. Dále upřesňují, že klasifikace není ovlivněna očekáváními, zda účetní jednotka uplatní své právo odložit datum vypořádání závazku, a že existence práv je podmíněna dodržováním kovenantů ke konci účetního období. Úpravy rovněž zavádějí definici „vypořádání“ s cílem objasnit, že vypořádání znamená převod peněz, kapitálových nástrojů a jiných aktiv či služeb protistraně.

#### Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Dlouhodobé závazky s kovenanty

Úpravy IAS 1 vydané v srpnu 2022 upřesňují, že pouze kovenanty, které je účetní jednotka povinna dodržovat v účetním období nebo před jeho koncem, ovlivňují její právo odložit vypořádání závazku o alespoň dvanáct měsíců po rozvahovém dni (a proto se musí vzít v potaz při určování, jestli je daný závazek krátkodobý, nebo dlouhodobý). Tyto kovenanty ovlivňují, zda právo ke konci účetního období existuje i v případě, kdy se dodržování kovenantu vyhodnocuje až po rozvahovém dni (např. dodržování kovenantu vycházejícího z finanční situace účetní jednotky k rozvahovému dni se vyhodnocuje až po rozvahovém dni).

Rada IASB dále upřesnila, že právo odložit vypořádání závazku o alespoň dvanáct měsíců po rozvahovém dni není dotčeno, pokud účetní jednotka musí kovenant dodržovat až po skončení účetního období. Pokud je však právo účetní jednotky odložit vypořádání závazku podmíněno dodržováním kovenantu do dvanácti měsíců po skončení účetního období, účetní jednotka musí zveřejnit informace, které umožní uživatelům účetní závěrky posoudit riziko, že závazky budou splatné dvanáct měsíců po skončení účetního období. To by zahrnovalo informace o daných kovenantech (včetně povahy kovenantů a kdy je účetní jednotka povinna je dodržovat), účetní hodnotu souvisejících závazků a případné skutečnosti a okolnosti, které by naznačovaly, že by se účetní jednotka mohla při dodržování kovenantů potýkat s obtížemi.

#### Úpravy IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Ujednání o dodavatelském financování

Úpravy standardů doplňují požadavky na zveřejňování a „orientační ukazatele“ v rámci stávajících požadavků na zveřejňování, jež po účetních jednotkách vyžadují, aby poskytovaly kvalitativní a kvantitativní informace týkající se ujednání o financování dodavatelů.

Ujednání o financování dodavatelů se vyznačují tím, že jeden nebo více poskytovatelů financování nabízí úhradu částek, které účetní jednotka dluží svým dodavatelům, a účetní jednotka se zavazuje provést úhradu v souladu s podmínkami ujednání ke stejnému datu, k němuž se platí dodavatelům, nebo k datu pozdějšímu. Tato ujednání poskytují účetní jednotce prodloužené platební podmínky nebo dodavatelům účetní jednotky podmínky předčasné úhrady v porovnání s datem splatnosti příslušné faktury. Ujednání o financování dodavatelů se často označují jako financování dodavatelského řetězce, financování závazků nebo reverzní faktoring.

### **3.2 Nové a novelizované účetní standardy IFRS vydané radou IASB, které dosud nebyly přijaty Evropskou unií**

Následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS nebyly dosud schváleny k používání v EU a Společnost je tedy nemohla aplikovat:

- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování

- Úpravy standardu IFRS 9 a IFRS 7 Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů
- Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem
- Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nedostatečná směnitelnost

## 4 Administrativní náklady

Administrativní náklady lze rozčlenit:

(tis. Kč)	01. 01.2023 - 30.06.2023	01. 01.2023 - 30.06.2023
Audit	545	559
Právní a notářské služby	99	5
Účetní služby	108	99
Administrace dluhopisů*	1 354	540
Controllingové služby	253	149
Ostatní provozní náklady	51	21
<b>Celkem</b>	<b>2 410</b>	<b>1 373</b>

\*náklady za průběžnou správu dluhopisů (obsahuje administrativní činnosti související s dluhopisy – obstaravatele plateb, agenta pro výpočty, kotečního agenta, plnění zákonem stanovených reportovacích povinností a další související činnosti příslušející administrátorovi).

Předseda správní rady a členové výboru pro audit nejsou z titulu své funkce Společností odměňováni.

## 5 Odložená daňová pohledávka

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 21 % (daňová sazba pro rok 2024 a další). Odložená daňová pohledávka k 30. červnu 2024 činí 619 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 546 Kč), přičemž primární položku představuje IFRS 9 znehodnocení finančních aktiv.

Společnost provádí úsudky a odhady ohledně odložené daňové pohledávky na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Toto posouzení je založeno na očekávaných předpokladech a v budoucnu se může měnit podle vývoje aktuální situace.

## 6 Poskytnuté úvěry

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>2 473 958</b>	<b>2 244 424</b>
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	2 476 906	2 247 300
Znehodnocení finančních aktiv (ve výši ročních očekávaných úvěrových ztrát)	-2 948	-2 876
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>8 054</b>	<b>80 247</b>
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	8 054	80 247
<b>Poskytnuté úvěry celkem</b>	<b>2 482 012</b>	<b>2 324 671</b>

Úvěr poskytnutý Společností byl poskytnut do Skupiny. K 31.12.2023 byla hodnota poskytnutých úvěrů 2 327 547 tis. Kč. Celkově se v prvním pololetí roku 2024 hodnota úvěru zvýšila o 157 413 tis. Kč. Čerpáno z úvěrového rámce bylo 156 500 tis. Kč a splaceno 26 324 tis. Kč. Na úrocích bylo splaceno 102 676 tis. Kč. Naběhlé úroky činily 129 913 tis. Kč.

## 7 Peněžní prostředky

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

## UNICAPITAL Invest VI a.s.

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Peníze na běžných bankovních účtech	7 490	36 048
<b>Peněžní prostředky celkem</b>	<b>7 490</b>	<b>36 048</b>

Společnost k 30. červnu 2024 drží peníze na bankovních účtech bank J & T BANKA, a.s. a Banka CREDITAS a.s., pro které není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 7 490 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 36 048 tis. Kč), které jsou uloženy v těchto bankovních domech, jsou splatné na požádání.

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

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

## 8 Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností CREDITAS Investments SE se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V., která je společností založenou dle právních předpisů Nizozemského království, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku 27. července 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., sídlící rovněž v Nizozemském království. Konečným vlastníkem Skupiny, který 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá CREDITAS B.V., je pan Pavel Hubáček.

Povaha kontroly jediného akcionáře je pouze vlastnická. Mezi akcionářem jako ovládající osobou a Společností nebyla uzavřena žádná ovládací ani jiná obdobná smlouva. Obchodní vedení Společnosti a kontrola je na úrovni Společnosti prováděna představenstvem a dozorčí radou. Členové volených orgánů jsou nezávislí na osobě jediného akcionáře. Žádná opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany jediného akcionáře, proto nebyla přijata.

Základní kapitál Společnosti je představován jedním kusem kmenové akcie se jmenovitou hodnotou 2 000 tis. Kč, drženou společností CREDITAS Investments SE. Akcie společnosti zní na jméno a má listinnou podobu. Za sledované období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu ani odkupu vlastních akcií. Základní kapitál je plně splacen.

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

28. června 2024 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2023 a rozhodl o převedení ztráty ve výši 4 595 tis. Kč na účet nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let.

Společnost není povinna dodržovat žádné externí předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost. V případě, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu, je správní rada povinna svolat valnou hromadu a navrhnout zrušení Společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření. Společnost nevykazovala k 30. červnu 2024 ztrátu.

## 9 Vydané dluhopisy

Společnost v roce 2022 emitovala dluhopisy v celkovém objemu 1 800 000 tis. Kč, v roce 2023 v celkovém objemu 1 000 000 tis. Kč a v prvním pololetí roku 2024 v celkovém objemu 2 000 000 tis. Kč. Z tohoto objemu nebyly k 30. červnu 2024 prodány dluhopisy v hodnotě 2 373 000 tis. Kč, a proto nejsou závazkem Společnosti. Výsledná nominální hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2024 tak činí 2 427 000 tis. Kč. Celková hodnota příslušenství z titulu vydaných dluhopisů k 30. červnu 2024 je 36 610 tis. Kč.

Výsledná hodnota závazků z titulu emitovaných dluhopisů k 30. červnu 2024 je 2 463 610 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 344 217 tis. Kč)

(tis. Kč)	30.06.2024	31. 12. 2023
<b>Vydané dluhopisy</b>		
Emitované dluhopisy brutto	4 800 000	2 800 000
Neupsaná část emitovaných dluhopisů	-2 373 000	-500 000
<b>Upsaná část emitovaných dluhopisů</b>	<b>2 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
Naběhlé příslušenství	37 959	43 726
Nakoupený alikvotní úrokový výnos	209	491
Diskont	-1 558	0
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>2 463 610</b>	<b>2 344 217</b>

K 30. červnu 2024 je objem vydaných dluhopisů včetně dlouhodobé části diskontu ve výši 2 426 065 tis. Kč klasifikovaný dle zůstatkové splatnosti jako dlouhodobý závazek, jako krátkodobý závazek se splatností do 1 roku je klasifikováno příslušenství z titulu vydaných dluhopisů o objemu 38 169 tis. Kč a krátkodobá část diskontu ve výši 624 tis. Kč.

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
<b>Struktura vydaných dluhopisů (v nominální hodnotě)</b>		
<b>Vydané dluhopisy – dlouhodobé</b>		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti 1-5 let	2 427 000	2 300 000
Diskont	-935	0
<b>Vydané dluhopisy – dlouhodobé celkem</b>	<b>2 426 065</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Vydané dluhopisy – krátkodobé</b>		
Úroky splatné do 1 roku	38 169	44 217
Diskont	-624	0
<b>Vydané dluhopisy – krátkodobé celkem</b>	<b>37 545</b>	<b>44 217</b>
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>2 463 610</b>	<b>2 344 217</b>

Rozpis jednotlivých emisí s uvedením splatností a celkovou nominální hodnotou upsaných dluhopisů k 30. červnu 2024:

ISIN	Pohyblivá úroková sazba	Datum splatnosti	Nominální hodnota (tis. Kč)
<b>Zaknihovaná forma</b>			
CZ0003538100	6M PRIBOR + 4 %	01/03/2025	800 000
CZ0003545527	6M PRIBOR + 4 %	18/11/2025	1 000 000
CZ0003557159	6M PRIBOR + 4 %	29/12/2026	85 000
CZ0003561904	6M PRIBOR + 4 %	30/05/2029	42 000
<b>Imobilizovaná forma</b>			
CZ0003557167	6M PRIBOR + 4 %	20/12/2026	500 000
<b>Celkem upsané dluhopisy</b>			<b>2 427 000</b>

Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou. Pohyblivá úroková sazba je pro každé výnosové období určena ve výši odpovídající hodnotě Referenční sazby PRIBOR 6M stanovené dva pracovní dny před

**UNICAPITAL Invest VI a.s.**

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

počátkem příslušného výnosového období, ke kterému se vztahuje, zvýšené o marži ve výši 4 % p.a. Vyjádřeno vzorcem: PRIBOR 6M + 4 % p.a. Počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003538100 jsou stanoveny na dny 1.3. a 1.9., počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003545527 jsou stanoveny na dny 18.11. a 18.5., počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003557167 jsou stanoveny na dny 20.6. a 20.12., počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003557159 jsou stanoveny na dny 29.6. a 29.12. a počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003561901 jsou stanoveny na dny 30.5. a 30.11.

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2024 činí 2 419 711 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 2 315 747 tis. Kč). Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost.

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

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
<b>31.12.2023</b>	<b>2 300 000</b>	<b>44 217</b>	<b>2 344 217</b>
<b>Prodej dluhopisů</b>	127 000	209	127 209
<b>Diskont</b>	-935	-765	-1 700
<b>Výplata úroku</b>	0	-127 591	-127 591
<i>Nepeněžní transakce</i>			
<b>Naběhlý úrok</b>	0	121 333	121 333
<b>Amortizace diskontu</b>	0	142	142
<b>30.06.2024</b>	<b>2 426 065</b>	<b>37 545</b>	<b>2 463 610</b>

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
<b>31.12.2022</b>	<b>1 029 400</b>	<b>32 160</b>	<b>1 061 560</b>
<b>Výplata úroku</b>	0	-58 400	-58 400
<i>Nepeněžní transakce</i>			
<b>Naběhlý úrok</b>	0	58 045	58 045
<b>30.06.2023</b>	<b>1 029 400</b>	<b>31 805</b>	<b>1 061 205</b>

Transakce vyplývající z prodeje dluhopisů a nakoupeného AÚV jsou promítnuty ve Výkazu peněžních toků. Ve vykazovaném období k žádným prodejům dluhopisů nedošlo.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

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

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

## UNICAPITAL Invest VI a.s.

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách. Tyto podmínky k 30. červnu 2024 ani roku 2023 nenastaly.

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

## 10 Ostatní krátkodobé závazky

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Závazky z obchodního styku	570	927
Závazky k podnikům ve skupině	310	977
Úroky z dluhopisů k výplatě	4 458	0
<b>Celkem závazky z obchodního styku a jiné závazky</b>	<b>5 338</b>	<b>1 904</b>

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

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

## 11 Daň z příjmů

Daň z příjmů byla vypočtena k 30. červnu 2024 ve výši 1 193 tis. Kč (k 30. červnu 2023: 855 Kč). Rozdělena je následovně:

- Daň splatná ve výši 1 266 tis. Kč
- Daň odložená ve výši -73 tis. Kč

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % (daňová sazba pro roky 2024 a další).

## 12 Transakce se spřízněnými osobami

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek. Poskytnutý úvěr je úročen pohyblivou úrokovou sazbou jejíž hodnota k 30. červnu 2024 činila 10,75 % p. a. (31. prosince 2023: 12,90 %).

Mezi nejvýznamnější transakce se spřízněnými stranami patří:

- Rámcová smlouva o úvěru mezi Společností (úvěrující) a společností CREDITAS Investments SE (úvěrovaný) ze dne 24. května 2024 s maximálním nekomitovaným úvěrovým rámcem 3 000 000 tis. Kč (k 30. červnu 2024 vyčerpáno 2 476 906 tis. Kč), pohyblivou úrokovou sazbou (k 30. červnu 2024 úroková sazba 10,75 %) a datem splatnosti 11.2.2025.  
Společnost stanovuje pohyblivou úrokovou sazbu úvěrů na základě objemu prodaných dluhopisů a poskytnutých úvěrů se zvláštním přihlédnutím k plnění alternativního výkonnostního ukazatele Čistá vážená sazba. Společnost se zavázala udržovat ukazatel Čistá vážená sazba na úrovni minimálně 0,30 % a tomu musí uzpůsobit úrokovou sazbu poskytnutých úvěrů. Z objemu prodaných dluhopisů jednotlivých emisí a jejich úrokové sazby Společnost vypočítává váženou úrokovou sazbu dluhopisů, ke které přičte marži tak, aby s přihlédnutím k objemu poskytnutých úvěrů výsledný ukazatel Čistá vážená sazba dosáhl minimálně 0,30 %.



**UNICAPITAL Invest VI a.s.**

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

## Výsledkové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
<b>Úrokové výnosy</b>			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	8 730	0
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve skupině	121 182	60 218
<b>Úrokové náklady</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	106 444	45 396
<b>Administrativní náklady</b>			
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve skupině	0	308
CREDITAS B.V.	Ostatní ve skupině	460	0
CREDITAS Office Pobřežní s.r.o.	Ostatní ve skupině	7	7
<b>Náklady celkem</b>		<b>467</b>	<b>315</b>

## Rozvahové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	30.06.2024	31.12.2023
<b>Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení (viz poznámka 6)</b>			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	2 484 960	0
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve skupině	0	2 327 547
<b>Peníze na běžných bankovních účtech</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	1 968	35 879
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 486 928</b>	<b>2 363 426</b>
<b>Vydané dluhopisy</b>			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	2 173 307	2 051 013
<b>Ostatní závazky</b>			
UNICAPITAL Invest VIII a.s.	Sesterská společnost	0	2
CREDITAS B.V.	Ostatní ve skupině	310	775
Banka CREDITAS	Ostatní ve skupině	0	200
<b>Pasiva celkem</b>		<b>2 173 617</b>	<b>2 051 990</b>

## 13 Provozní segmenty

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

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

Všechny výnosy Společnosti jsou úrokovými výnosy z úvěru poskytnutého mateřské společnosti se sídlem v České republice.

## 14 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

## 15 Následné události

Dne 30. července 2024 Společnost prodala dluhopisy emise ISIN CZ0003557159 v celkové nominální hodnotě 15 000 tis. Kč.

**UNICAPITAL Invest VI a.s.**

Mezitímní zkrácená neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

---

Dne 30. srpna 2024 Společnost prodala dluhopisy emise ISIN CZ0003561904 v celkové nominální hodnotě 1 000 000 tis. Kč.

Po datu, ke kterému je sestavena tato mezitímní účetní závěrka, bylo načerpáno 971 000 tis. Kč z úvěrového rámce poskytnutého Společností mateřské společnosti UNICAPITAL N.V.

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

V Praze dne 24. září 2024



---

JUDr. Alena Sikorová  
předseda správní rady