

## KONEČNÉ PODMIENKY

1/3/2024

UNIPRO Capital a.s.

Celkový objem Emisie: 5.000.000,- EUR

Názov Dlhopisov: Unipro Capital CZ/SK

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 2/1/2024 ISIN: SK4000024873

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len Nariadenie o prospekte), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len Základný prospekt) pre program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 40 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť UNIPRO Capital a.s. sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637 zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava (ďalej len „Emitent“) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „Rizikové faktory“. Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz). Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam. Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č.z.: 100-000-633-537 k č.sp.: NBS1-000-092-905 zo dňa 18/1/2024. [Dodatok k Základnému prospektu č. [●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Emitent zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov.

## ČASŤ A: DOPLNENIA PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

### 5.1 Údaje o cenných papieroch

#### 2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Názov:	Unipro Capital CZ/SK
Celkový objem Emisie:	5.000.000,- EUR
Menovitá hodnota:	1.000,- EUR
Celkový počet Dlhopisov:	5.000 ks
ISIN:	SK4000024873
FISN:	UNICap/9.5 BD 20261231
CFI:	DBFUFR

#### 3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Podoba Dlhopisov:	listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor
Forma Dlhopisov:	na meno; listinná podoba Dlhopisov
Dátum Emisie:	1/3/2024

### 11. Úrokový výnos

Úrokový výnos	pevný vo výške 9,5 % p.a.
Dátum konečnej splatnosti:	31/12/2026
Dátum/Dátumy výplaty výnosov:	15.03.2024, 15.04.2024, 15.05.2024, 15.06.2024, 15.07.2024, 15.08.2024, 15.09.2024, 15.10.2024, 15.11.2024, 15.12.2024, 15.01.2025, 15.02.2025, 15.03.2025, 15.04.2025, 15.05.2025, 15.06.2025, 15.07.2025, 15.08.2025, 15.09.2025, 15.10.2025, 15.11.2025, 31.12.2025 15.01.2026, 15.02.2026, 15.03.2026, 15.04.2026, 15.05.2026, 15.06.2026, 15.07.2026, 15.08.2026, 15.09.2026, 15.10.2026, 15.11.2026, 31.12.2026

## ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

### 5.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	1/3/2024
Dátum ukončenia ponuky:	30/6/2026
Mená OCP ktorí budú poskytovať služby pri upisovaní	nepoužije sa
Výška provízie OCP	nepoužije sa

### 5.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších OCP:	Emisie nebude distribuovaná prostredníctvom OCP
Opis iných záujmov:	nepoužije sa

Odhadované náklady Emisie:	10.000,- EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	4.990.000,- EUR
Použitie výťažku po odpočítaní nákladov:	zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu Emitenta
Krajina verejnej ponuky:	Slovensko, Česká republika
Prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu, meno regulovaného trhu:	nepoužije sa
Prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu, termín podanie žiadosti o prijatie:	nepoužije sa

V Bratislave, dňa 22/2/2024

Za Emitenta



---

Meno: MAREK SASÁK

Vlastnosti: člen správnej rady

## SÚHRN EMISIE DLHOPISOV

### Oddiel 1 – Úvod

1.1	Názov cenných papierov: ISIN:	Unipro Capital CZ/SK SK4000024873
1.2	Emitent IČO: Sídlo a kontaktná adresa:  Email: Telefón: www. stránky: LEI:	UNIPRO Capital a.s. 07717610 Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, Česká republika. Kontaktná adresa pre Slovensko: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava info@uniprocapital.cz +420 608 701 246 <a href="https://www.uniprocapital.cz">https://www.uniprocapital.cz</a> 3157002ET5519GVO9637
1.3	Základný Prospekt schválila:	NBS č.z.: 100-000-633-537 k č.sp.: NBS1-000-092-905
1.4	Dátum právoplatného schválenia Základného prospektu:	19/1/2024
1.5	Upozornenie:	<p>Toto zhrnutie je potrebné čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo byť založené na tom, že investor zväži Základný prospekt ako celok.</p> <p>Investor môže investíciou Dlhopisov prísť o všetok investovaný kapitál alebo jeho časť.</p> <p>V prípade, že je na súde vznesený nárok na základe informácií uvedených v tomto Základnom prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu, vynaložené pred začatím súdneho konania.</p> <p>Občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré zhrnutie vrátane jeho prekladu predložili, avšak iba ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo pokiaľ zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré investorom pomáhajú pri rozhodovaní, či do Dlhopisov investovať.</p>

### Oddiel 2 – Kľúčové informácie o Emitentovi

2.1	Kto je emitentom cenných papierov?	Emitent je spoločnosť UNIPRO Capital a.s. sídlom Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno,
-----	------------------------------------	--

		<p>Česká republika, IČO 07717610 zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava</p> <p><b>Hlavné činnosti</b>  Konkrétnou hlavnou činnosťou, ktorej sa Emitent chce venovať minimálne v horizonte do splatnosti Dlhopisov je zhodnocovanie finančných prostriedkov Emitenta prostredníctvom investícií do nehnuteľností, nehnuteľnostných projektov a do projektov v oblasti odpadového hospodárstva. Emitent bude vyvíjať všetky potrebné aktivity za účelom podpory svojej podnikateľskej činnosti. Emitent nevylučuje, že v budúcnosti môže financovať svoje podnikateľské aktivity aj bankovým úverom. Emitent tiež nevylučuje rozšírenie podnikateľských aktivít o ďalšie segmenty.</p> <p><b>Ovládanie emitenta</b>  Emitent je akciovou spoločnosťou so základným kapitálom v hodnote 2.000.000, - Kč. Jediným akcionárom Emitenta je pán MAREK SASÁK, dát. nar. 16. februára 1979, bytom Okružná 1441/60, 02001 Púchov, Slovenská republika. Vzhľadom na to, že táto spoločnosť je úplne vlastnená jediným akcionárom Emitenta, možno hodnotiť, že na jeho rozhodnutiach je Emitent zásadným spôsobom závislý.</p>
2.2	<p>Ktoré finančné informácie o Emitentovi sú kľúčové?</p> <p>Emitent spracoval a zverejnil účtovné závierky za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 a za obdobie od 1/1/2022 do 31/12/2022 vyhotovené v súlade s Českými účtovnými predpismi. Emitent nie povinný zostavovať účtovné závierky podľa IFSR a ani tak nikdy neučinil.</p> <p>Auditované účtovné závierky za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 a za obdobie od 1/1/2022 do 31/12/2022 sú uvedené na konci tohto Základného prospektu.</p>	
2.3	<p>Aké sú hlavné riziká pre Emitenta?</p>	<p>Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k majetku, záväzkom a finančnej situácii Emitenta, ktoré môžu ovplyvniť jeho schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Tieto riziká vyplývajú z jeho podnikania, prevádzky jeho</p>

		<p>podniku alebo trhu, na ktorom pôsobia. Medzi tieto riziká patria predovšetkým:</p> <p><b>Kreditné riziko (riziko vysoké)</b></p> <p>Predstavuje riziko strát, ktoré môže emitent utrpieť z dôvodu nesplatenia záväzkov dlžníkmi Emitenta. Emitent je vystavený kreditnému riziku, ku ktorému dochádza pri podnikaní Emitenta. Kreditné riziko tak predstavuje potencionálnu možnosť neplnenia záväzkov zo strany dlžníkov Emitenta. Kreditné riziko je zásadným rizikom, ktorému Emitent čelí a ktoré môže následne ovplyvniť schopnosť Emitenta splácať svoje záväzky. Emitent ku dňu 31/12/2022 neviduje žiadne pohľadávky.</p> <p><b>Dlhové riziko (riziko vysoké)</b></p> <p>Dlhové riziko/riziko objemu záväzkov znamená, že s rastom dlhového financovania Emitenta rastie riziko, že by sa Emitent mohol dostať do omeškania s plnením záväzkov vyplývajúcich z ním emitovaných Dlhopisov. Záväzky Emitenta ku dňu 30/6/2023 sú vo výške 65 151 000Kč.</p> <p><b>Riziká spojené s trhom nehnuteľností (riziko vysoké)</b></p> <p>Vzhľadom k tomu, že Emitent chce investovať do nehnuteľností a nehnuteľných projektov (v horizonte splatnosti Dlhopisov do nehnuteľných projektov v Slovenskej republike a v Českej republike), je nutné sledovať vývoj cien nehnuteľností na spomínaných trhoch. Dlhodobý vývoj, a aj aktuálna situácia na trhu s nehnuteľnosťami na Slovensku a v Českej republike naznačuje, že ceny nehnuteľností budú aj naďalej rásť. Avšak existujú riziká, ktoré by mohli mať vplyv na schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Medzi tieto riziká patria najmä:</p>
--	--	--

		<p>a) <u>Riziko nízkej likvidity nehnuteľností</u> spočíva v tom, že na rozdiel od finančných aktív je predaj nehnuteľností zložitejší a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností, čo môže ovplyvniť schopnosť Emitenta hrať svoje záväzky.</p> <p>b) <u>Riziko poškodenia nehnuteľných vecí a potreby náhlych opráv</u> znamená, že v prípade, že budú nehnuteľnosti vo vlastníctve Emitenta výrazne poškodené dôsledkom živeľnej či akejkoľvek inej nepredvídateľnej udalosti alebo nastane potreba náhlych opráv, nie je vylúčené, že môže výrazne klesnúť ich trhovú hodnotu, čím by bola obmedzená schopnosť tieto nehnuteľnosti predať s očakávaným výnosom a tým zhoršená aj ekonomická situácia Emitenta.</p> <p>c) <u>Riziko zlyhania projektu</u> znamená, že Emitent pri svojej činnosti plánuje vstupovať do najrôznejších zmluvných vzťahov, partnerstiev, projektov bez založenia spoločnosti i so založením spoločnosti typu joint venture. V rámci týchto komplexných vzťahov môže dôjsť k tomu, že sa partneri v rámci projektu nezhodnú, čo by mohlo viesť aj k zlyhaniu predmetnej aktivity a tým aj ohrozeniu ekonomickej situácie Emitenta.</p> <p>d) <u>Riziko zlého výberu nehnuteľnosti</u> spočíva v tom, že jednou z hlavných činností Emitenta bude obchodovanie s nehnuteľnosťami, ich ďalšie zhodnocovanie či výstavba, pričom Emitent chce vyhľadávať vhodné nehnuteľnosti a projekty na nákup, prípadnú rekonštrukciu a ich následný predaj či prenájom. Emitent je závislý na celkovom vývoji realitného trhu v Slovenskej republike, ktorý ovplyvňuje najmä vývoj na trhu hypoték (tj úrokové sadzby, ochota bánk požičiavať, požiadavky na žiadateľov o hypotéku alebo iný obdobný úver), celkový stav ekonomiky v Slovenskej republike, vývoj zamestnanosti. Tieto skutočnosti by mohli negatívne ovplyvniť celkovú finančnú situáciu Emitenta. V prípade nízkeho záujmu tak môže byť Emitent nútený k zníženiu</p>
--	--	---

požadovaného nájomného či predajnej ceny nehnuteľnosti. Dlhodobá neobsadenosť nehnuteľnosti, nedosiahnutie plánovanej predajnej ceny predmetnej nehnuteľnosti môže dlhodobo ovplyvniť výnosnosť daného developerského projektu, čo sa môže negatívne odraziť v hospodárskej situácii Emitenta.

Jedným z uvažovaných investičných zámerov Emitenta je kúpa pozemkov využiteľných na výstavbu (development). S touto uvažovanou činnosťou sú spojené najmä nasledujúce riziká:

e) Riziko spojené s developerskou výstavbou spočíva v tom, že výstavba nehnuteľností je výrazne dlhodobý proces. Medzi začatím prípravy projektu, dokončením a odovzdaním finálneho produktu novému vlastníkovi uplynie doba najmenej dvoch, až troch rokov, kedy môže dôjsť k neočakávaným zmenám na realitnom trhu. Hoci Emitent v rámci projektovej prípravy v budúcnosti chce prihliadať k dostupným analýzám o vývoji realitného trhu a dôsledne sa bude snažiť zohľadniť prípadné budúce riziká, nemožno úplne vylúčiť možnosť napr. chybného odhadu vývoja dopytu v danom segmente trhu alebo nadhodnotenie ceny projektovaných nehnuteľností. Tieto skutočnosti môžu potom negatívne ovplyvniť celkovú úspešnosť developerského projektu. V prípade zlého odhadu vývoja trhu môže Emitent stratiť podstatnú časť zisku, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť emitenta splniť záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

f) Riziko súvisiace s umiestnením developerských projektov vyplýva zo skutočnosti, že hodnota nehnuteľnosti závisí do značnej miery na zvolenej lokalite. To sa týka najmä situácií, keď sa v danej lokalite dodatočne objavia skutočnosti, ktoré nebolo možné predvídať. Ide napríklad o situáciu, kedy sa na pozemku developerského projektu objavia náleziská historicky cenných predmetov alebo pozostatkov a tieto skutočnosti



		<p>znemožnia Emitentovi začať, pokračovať alebo dokončiť výstavbu v riadnom alebo predpokladanom termíne.</p> <p>g) <u>Riziko neudelenia či straty verejnoprávnych povolení a nedostatku inžinierskych sietí</u> spočíva v tom, že predpokladom úspešnosti developerského projektu je skutočnosť, že Emitent dostane v budúcnosti u daného projektu nevyhnutné právoplatné verejnoprávne povolenia, najmä príslušné územné rozhodnutie a stavebné povolenie, a že mu tieto povolenia nebudú odňaté. Predpokladom úspešnosti developerského projektu je tiež skutočnosť, že budú na príslušnom pozemku určenom na výstavbu dostatočnej kapacity inžinierskych sietí. Pokiaľ vyššie uvedené predpoklady nebudú naplnené, môže to mať v dôsledku negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť dlhy z Dlhopisov.</p> <p>Riziká spojené s projektom odpadového hospodárstva (riziko vysoké)</p> <p>Celková rizikovosť podnikania Emitenta v tomto odbore je daná aj technológiou, ktorú Emitent využíva a ktorú s absolútnou istotou nemožno brať ako dostatočne profitabilnú. S činnosťou Emitenta sú spojené riziká negatívneho výkyvu výnosu tohto projektu, ktoré by mohli mať vplyv aj na schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Medzi tieto riziká patria najmä:</p> <p>a) Riziko nedostatku vstupnej suroviny: Nedostatok ojazdených pneumatík na trhu či negatívny hospodársky výkyv v stavebníctve, ktorý by sa negatívne prejavil aj poklesom dopytu po produktoch cementární. Fungovanie projektu je závislé na pravidelných dodávkach ojazdených pneumatík, ktoré musia byť dodávané v dostatočnom množstve na určité miesto. Prípadné nevhodné umiestnenie technológie Emitenta či prípadné výpadky dodávok ojazdených pneumatík z dôvodu ich</p>
--	--	--

		<p>nedostatku či z dôvodu zlého fungovania či opráv a rekonštrukcií infraštruktúry môžu mať zásadný vplyv na ziskovosť projektu Emitenta a tým aj schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.</p> <p>b) Riziko umiestnenia technológií: Voľba umiestnenia technológie je pre Emitenta úplne kľúčová, keď predovšetkým vhodné umiestnenie a správne logistické nastavenie projektu môže veľmi výrazne ovplyvniť jeho efektivitu a ziskovosť.</p> <p>c) Riziko nemožnosti nájsť vhodného odberateľa: Pre úspešnosť projektu Emitenta je dôležité nájsť vhodných odberateľov, teda cementárne, ktoré budú mať o projekt Emitenta záujem a ktoré zároveň budú vhodné pre účinnú realizáciu projektu. Emitent sa môže pri svojom podnikaní stretnúť aj s problémom v podobe nízkeho záujmu o jeho technológie či odlišnou preferenciou cementární vo vzťahu k používaným tepelným zdrojom. Riziko pre ziskovosť projektu Emitenta predstavuje predovšetkým prípadná nemožnosť nájsť vhodného odberateľa ochotného využiť technológiu Emitenta. Toto riziko je umocnené aj tým, že technológia Emitenta je vhodná iba pre obmedzený okruh odberateľov tj cementární a v budúcnosti aj vápeniek. Tým pádom bude pre úspešnosť projektu Emitenta dôležitý aj vývoj v oblasti stavebníctva. Prípadný zásadný pokles v oblasti stavebníctva by potom mohol negatívne ovplyvniť aj ziskovosť projektu Emitenta, keď by v jeho dôsledku mohla byť sťažená možnosť nájsť vhodného odberateľa či znížená miera využitia už inštalovaného projektu Emitenta.</p> <p>d) Riziko poškodenia technológií: K správne fungovaniu a ziskovosti projektu Emitenta je potrebné, aby používané technológie boli plne funkčné a aby nedochádzalo k zásadnejším výpadkom ich prevádzky. Prípadná havária, pri ktorej dôjde k poškodeniu strojov, zariadení či technológií Emitenta, môže vyvolať potrebu opráv a/alebo náhrady vzniknutých škôd, ktoré nemusia byť kryté poistením Emitenta. Emitent sa bude usilovať o minimalizáciu tohto rizika</p>
--	--	---

		<p>zriadením a udržiavaním príslušných poistení pre prípady rôznych havárií či výpadkov prevádzky. Ani v takom prípade však nemožno úplne vylúčiť, že určité problémové situácie nebudú poistením kryté alebo z neho budú úplne alebo čiastočne vylúčené. Uvedené poškodenia technológií potom môžu, obzvlášť v situácii, keď sa na ne nebude vzťahovať poistenie, negatívne ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta a tým aj schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.</p> <p>e) Riziko dopadu na životné prostredie: Činnosť Emitenta bude mať pozitívny aj negatívny vplyv na životné prostredie. Negatívny vplyv na životné prostredie a obyvateľstvo môžu predstavovať zvýšený objem prepravy použitých pneumatík do areálu závodu a preprava pyrolýznych výrobkov k ich zákazníkom. Ďalší negatívny vplyv navrhovanej činnosti z hľadiska emisií uhlíka emitovaných do ovzdušia zo spaľovania pyrolýzneho plynu sa zníži filtráciou pyrolytického plynu pred jeho spaľovaním a optimálnym výberom zariadení so zodpovedajúcou kapacitou na tento účel. Pyrolýzny plyn obsahuje asi 50 % vodíka, ktorý sa v procese oxidácie premení na vodnú paru a je z ekologického hľadiska úplne neškodný. Proces pyrolýzy použitých pneumatík vytvára pyrolýzny uhlík, ktorý je distribuovaný na ďalšie spracovanie k zákazníkovi, zatiaľ čo separovaný kov z pyrolytického uhlíka bude určený na ďalšie použitie ako druhotná surovina. Ďalší vedľajší produkt pyrolýzy vo forme pyrolýzneho oleja je technologicky izolovaný od prostredia. Prípadné budúce regulačné zmeny v oblasti ochrany životného prostredia môžu vyvolávať potrebu vynaloženia dodatočných nákladov na prevádzku zariadení využívajúcich uvedenú technológiu za účelom zaistenia súladu s príslušnými právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia a za účelom predchádzania prípadných sankcií. Vo vzťahu k povoleniu na prevádzku vyššie uvedenej technológie je nespornou výhodou, že cementárne obvykle disponujú najvyššou úrovňou povolenia ohľadom vplyvu na životné</p>
--	--	--

		<p>prostredie (EIA). Z tohto dôvodu Emitent považuje riziko nepovolenia prevádzky tejto novej technológie za malé.</p> <p>f) Riziko nízkej účinnosti technológie: Môže vzniknúť predovšetkým riziko technologické, kedy by daná inštalovaná technológia pre pyrolýzu pneumatík nedosahovala takú účinnosť, akú vyžadujú prevádzkové potreby cementárne. Také riziko bude možné preveriť a posúdiť až po zhotovení technológie v zamýšľanom objeme a jej inštalácii v prvej cementárni.</p> <p>g) Riziko nenadobudnutia licenčných práv na Emitenta: Kým by po dokončení vývoja technológie, ktorý financuje Emitent, nedôjde k riadnemu zmluvnému prevodu licenčných práv k technológii a ich nadobudnutiu Emitentom, hrozí riziko, že Emitent nebude oprávnený nezávisle vykonávať zamýšľanú podnikateľskú činnosť. Táto situácia môže významne negatívne ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta a tým aj jeho schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.</p> <p>Riziko nízkeho dopytu vplyvom vojnového konfliktu na Ukrajine (riziko stredné)</p> <p>a) Vplyvom aktuálneho (rok 2023) vojnového konfliktu na Ukrajine dochádza k zvyšovaniu cien energií a na to naviazanú zvyšujúcu sa infláciu. Pokiaľ táto situácia bude mať dlho dobejší charakter, môže vyústiť do znižujúceho sa dopytu po nehnuteľnostiach čo bude mať vplyv aj na cenu nehnuteľností a ich likviditu. Nedostatočný dopyt po nehnuteľnostiach a pokles cien nehnuteľností môže zásadným spôsobom negatívne ovplyvniť Emitentovo podnikanie v oblasti nehnuteľností ako celku.</p> <p>2.1.6 Emitent nemá rating (riziko nízke)</p> <p>a) Emitentovi do dátumu Prospektu nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou. Nie je možné vylúčiť, že Emitent nebude v budúcnosti čeliť vyšším nákladom, resp. horším podmienkam pri získavaní externých zdrojov</p>
--	--	---

		<p>financovania svojich potrieb v porovnaní so subjektmi na trhu, ktorým bol rating udelený. Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nezamýšľa požiadať o pridelenie ratingu.</p> <p>Riziko straty významných zamestnancov (riziko nízke)</p> <p>a) Odchod štatutárneho riaditeľa či manažérov alebo kľúčových zamestnancov Emitenta a neschopnosť nájsť a udržať kvalifikovaných zamestnancov môžu mať negatívny vplyv na Emitenta. Emitent nemôže zaručiť, že bude schopný tieto kľúčové osoby udržať a motivovať. Ich prípadná strata by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu. V súčasnej dobe Emitent žiadnych takých zamestnancov nemá.</p>
--	--	---

### Oddiel 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

3.1	Aké sú hlavné rysy cenných papierov?	<p>Listinné dlhopisy vo forme na meno s názvom „Unipro Capital CZ/SK“ ISIN: SK4000024873, Mena Dlhopisov je EUR. Predpokladaná celková menovitá hodnota Emisie je 5.000.000,-- EUR (slovom päť miliónov eur). Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1.000,-- EUR (slovom tisíc eur), predpokladaný počet Dlhopisov je 5.000 kusov (slovom päť tisíc kusov). Splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov je 31.12.2026. Dátum emisie je 1.3.2024. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou 9,5 % p.a.</p> <p>Práva a povinnosti plynúce z Dlhopisov upravujú Emisné podmienky. S Dlhopismi je spojené najmä právo na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov stanovený Emisnými podmienkami. Emitent je oprávnený urobiť Dlhopisy predčasne splatnými ku ktorémukoľvek dátumu, a to na základe svojho rozhodnutia riadne oznámeného Vlastníkom dlhopisov v súlade s príslušnými ustanoveniami Emisných podmienok najmenej 60 (šesťdesiat) dní pred uvedeným dátumom, a to</p>
-----	--------------------------------------	---

		<p>na internetových stránkach <a href="http://www.uniprocapital.cz">www.uniprocapital.cz</a>. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka Dlhopisu žiadať predčasné splatenie Dlhopisov v prípadoch neplnenia záväzkov zo strany Emitenta. Emitent je oprávnený Dlhopisy kedykoľvek odkúpiť od jednotlivých vlastníkov, pričom Dlhopisy nezanikajú, pokiaľ o tom Emitent nerozhodne.</p> <p>S Dlhopismi je tiež spojené právo zúčastniť sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov Dlhopisov. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím desiatich (10) rokov odo dňa, keď sa mohli uplatniť prvýkrát.</p> <p>Dlhy z Dlhopisov predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené dlhy, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) ako medzi sebou navzájom, tak aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším nepodriadeným a nezabezpečeným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov emitenta, u ktorých ustanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent je povinný zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými vlastníkami Dlhopisov rovnako. Dlhopisy budú vydané v Slovenskej republike a v Českej republike podľa práva Slovenskej republiky a týmto právom sa riadia. Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená.</p>
3.2	Kde budú cenné papiere obchodované?	Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov.
3.3	Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere?	<p>Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom, ktoré vyplývajú tak zo samotnej povahy Dlhopisov ako druhu cenných papierov, ako aj z charakteristík týchto konkrétnych Dlhopisov.</p> <p>Riziko predčasného splatenia Dlhopisov (<i>riziko nízke</i>)</p> <p>a) Emitent má právo Dlhopisy predčasne (tj. pred dátumom ich splatnosti) splatiť. Pokiaľ sa Emitent rozhodne toto právo uplatniť, dostane Vlastník Dlhopisov iba istinu a úrokové výnosy</p>

		<p>za výnosové obdobia do dňa predčasnej splatnosti Dlhopisov čiže stráca právo na úrokové výnosy za výnosové obdobia nasledujúce po dni predčasnej splatnosti Dlhopisov. Inými slovami povedané, Vlastník Dlhopisov čelí riziku, že súhrn realizovaných úrokových výnosov z Dlhopisu bude nižší ako predpokladaný súhrn úrokových výnosov.</p> <p>b) Obdobné riziko nesie Vlastník dlhopisu v prípade, že požiada sám o predčasné splatenie Dlhopisov, ak to budú Konečné podmienky konkrétnej emisie umožňovať. Pri žiadosti o predčasné splatenie v súlade s Emisnými podmienkami nebude Vlastníkovi dlhopisu vyplatený pomerný výnos Dlhopisu za dobu od posledného ukončeného výnosového obdobia. Zároveň bude úrokový výnos znížený o poplatok za predčasné splatenie, ak tak určia Konečné podmienky.</p> <p>Riziko inflácie (<i>riziko nízke</i>)</p> <p>Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov môže mať vplyv inflácia. Inflácia znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje prípadný reálny výnos z investície.</p> <p>Riziko pevnej úrokovej sadzby (<i>riziko nízke</i>)</p> <p>Emitent bude vydávať Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom, ktorý bude platný do doby konečnej splatnosti Dlhopisov. Môže nastať situácia, kedy z dôvodu inflácie bude úroková sadzba pod jej hranicou čo povedie k znehodnoteniu investície do Dlhopisov.</p> <p>Riziko nízkej likvidity Dlhopisov (<i>riziko nízke</i>)</p> <p>Vlastník Dlhopisov pri predaji Dlhopisov pred dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov sa môže stretávať s nízkym dopytom po týchto Dlhopisoch čím sa môže predĺžiť vlastný predaj týchto Dlhopisov.</p>
3.4	Je za cenné papiere poskytnutá záruka?	Za dlhy z Dlhopisov nie je poskytnutá akokoľvek záruka či ručenie.

#### Oddiel 4 – Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov

4.1	Za akých podmienok a podľa akého časového rozvrhu môžem investovať do tohto cenného papiera?	<p>Dlhopisy vo verejnej ponuke môžu nadobúdať osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky, Českej republiky a v zahraničí pri dodržaní podmienok pre ich nadobúdanie, stanovené príslušnými právnymi predpismi. Kategórie potenciálnych investorov, ktorým sú cenné papiere ponúkané, nie sú nijako obmedzené.</p> <p>Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov.</p> <p>Emitent bude Dlhopisy ponúkať prostredníctvom vlastných marketingových aktivít.</p> <p>Upisovanie dlhopisov bude prebiehať od dňa 1.3.2024 do 30.6.2025. Dlhopisy budú upisované postupne až do celkového predpokladaného objemu Emisie. Verejná ponuka Dlhopisov bude prebiehať po dobu od 1.3.2024 do 30.6.2026. Minimálna čiastka úpisu predstavuje 100 % menovitej hodnoty jedného Dlhopisu, tj 1.000,-- EUR (slovom tisíc eur).</p> <p>Maximálny objem požadovaný jednotlivými záujemcami je obmedzený predpokladaným celkovým objemom Emisie (5.000.000, - EUR; slovom päť miliónov eur).</p> <p>Najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi zaistí Emitent odoslanie Dlhopisov na adresu upisovateľa uvedenej v Zmluve o úpise Dlhopisov.</p> <p>Predmetom ponuky sú Dlhopisy až do celkového predpokladaného objemu Emisie. Emitent zverejní výsledky verejnej ponuky prostredníctvom internetových stránok <a href="http://www.uniprocapital.cz">www.uniprocapital.cz</a> najneskôr do 15 (pätnásti) dní odo dňa skončenia verejnej ponuky. Tieto výsledky na požiadanie Emitent po dátume zverejnenia poskytne taktiež mailom alebo v sídle Emitenta. Všetci prípadní</p>
-----	--	--



		<p>neúspešní záujemcovia budú informovaní písomne, e-mailom alebo inak elektronicky. Emitent stanovil Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty.</p> <p>Emisný kurz po Dátume emisie bude vypočítaný ako 100 % menovitej hodnoty Dlhopisu.</p> <p>Pri vydaní celého predpokladaného objemu Emisie Dlhopisov, celkové náklady emisie budú činiť cca 10.000,-- EUR (slovom desiat tisíc eur). Celkový odhadovaný čistý výťažok Emisie teda činí cca 4.990.000,-- EUR (slovom štyri milióny deväťsto deväťdesiat tisíc eur).</p>
4.2	Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere?	Emitent bude ponúkať Dlhopisy prostredníctvom vlastných marketingových aktivít.
4.3	Prečo je tento prospekt zostavovaný?	<p>Dlhopisy sú vydávané za účelom zaistenia finančných prostriedkov na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta.</p> <p>Emitent očakáva, že čistý celkový výťažok Emisie bude 4.990.000,-- EUR (slovom štyri milióny deväťsto deväťdesiat tisíc eur). Ponuka nie je predmetom dohody o upisovaní na základe pevného záväzku prevzatia. Emitentovi nie je známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii a ponuke Dlhopisov, ktorý by bol pre Emisiu alebo ponuku Dlhopisov podstatný.</p> <p>Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho stretu záujmov.</p>