



Pro Partners Development, s.r.o.

Dlhopisy s názvom PPD I

s výnosom stanoveným pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1% p.a.
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 10.000.000 EUR splatné v roku 2025

ISIN: SK4000019451

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 10.000.000 EUR (slovom desať miliónov EUR), splatné v roku 2025 (ďalej len „**Dlhopisy**“ alebo „**Emisia**“), ktorých emitentom je spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 44 282 214, LEI: 097900CAKA0000039842, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 53472/B (ďalej len „**Emitent**“), sú vydávané podľa slovenského práva v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent po vydaní Dlhopisov požiada o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len „**BCPB**“), ale nemožno zaručiť, že žiadosť bude prijatá. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1.000 EUR (slovom jedentisíc EUR). Emisia bola vydaná bez zverejnenia Rastového prospektu EÚ (ďalej len „**Prospekt**“) na základe výnimky v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017, článok 1, odsek 4, písmeno b) „ponuka cenných papierov určená menej ako 150 fyzickým alebo právnickým osobám na členský štát, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi.“ Deň vydania Dlhopisov („**dátum Emisie**“) bol stanovený na 29. júna 2021. Emitent zároveň vyhlasuje, že Emisia bola vydaná na základe emisných podmienok dostupných v sídle Emitenta, alebo dostupných mailovo na požiadanie na emailovej adrese info@ppdevelopment.sk, odo dňa 29. júna 2021, ktorý predstavuje primárny deň upisovania dlhopisov.

Závazky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa, ktorým je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 257 521, LEI: 097900BGMJ0000059415, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6132/B (ďalej len „**Ručiteľ**“), v prospech všetkých Majiteľov dlhopisov.

Dlhopisy majú výnos stanovený pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1 % p.a.. Úrokové výnosy budú vyplácané počas životnosti Emisie jedenkrát ročne, vždy k 29. júnu daného kalendárneho roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná 29. júna 2022. Bližšie podkapitola 6.2. „OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV“. Dlhopisy sú jednorazovo splatné 29. júna 2025. Platby z Dlhopisov budú vykonávané výlučne v mene EUR a z platieb Majiteľom dlhopisov budú zrážané príslušné dane a poplatky požadované platnými právnymi predpismi. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom dlhopisov ako náhradu za takéto zrážky. Bližšie článok 6.2.18 „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“. Tento rastový prospekt Dlhopisov bol vypracovaný pre účely prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB v súlade s požiadavkami na obsah uvedených v Prílohe 21, Prílohe 23, Prílohe 25 a Prílohe 27 Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980. **Súhrn pozostáva zo štyroch oddielov 1 až 4 a ich príslušných pododdielov.** Dlhopisy neboli povolené ani schválené žiadnym správnym orgánom akejkoľvek jurisdikcie s výnimkou Národnej banky Slovenska. Osoby, do ktorých dispozície sa tento Prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých štátoch vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov, alebo na držanie a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov (vrátane tohto Prospektu). Bližšie článok 6.2.17 „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

Tento Prospekt bol vyhotovený k 20. októbru 2021 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu. Platnosť Prospektu je 12 mesiacov odo dňa schválenia Prospektu Národnou Bankou Slovenska. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamena, že informácie v ňom uvedené zostávajú pravdivé v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Dlhopisov zvážiť všetky ďalšie informácie, ktoré Emitent uverejnil po dni vyhotovenia Prospektu a tiež iné verejne dostupné informácie. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie, než sú uvedené v tomto Prospekte a v Ručiteľskom vyhlásení.

Hlavný manažér

Pro Partners Holding, a.s.

Obsah

1.	SÚHRN	6
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	12
2.1.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI	12
2.1.1.	Riziko účelovej štruktúry	12
2.1.2.	Kreditné riziko Emitenta	12
2.1.3.	Riziko dočasnej ochrany	12
2.2.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K RUČITEĽOVI A SKUPINE	13
2.2.1.	Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami	13
2.2.2.	Závislosť Ručiteľa od príjmov od dcérskych spoločností a externých subjektov	13
2.2.3.	Nepriaznivý ekonomický vývoj a vplyv pandémie SARS-CoV-2	13
2.2.4.	Menové riziko	14
2.2.5.	Riziko ďalšieho zadĺženia Ručiteľa	14
2.2.6.	Riziko nedostatočného obchodného plánu	14
2.2.7.	Technické riziko	15
2.2.8.	Predikčné a valuačné riziká	15
2.2.9.	Riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany súčasných alebo budúcich prenajímateľov	15
2.2.10.	Riziko spoločnosti v kríze	15
2.3.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI	16
2.3.1.	Úrokové riziko	16
2.3.2.	Inflačné riziko	16
2.3.3.	Riziko daňového a odvodového zaťaženia	16
2.3.4.	Riziko zmeny legislatívy	17
3.	ÚDAJE O EMITENTOVI	18
3.1.	Zákonní audítori	18
3.1.1.	Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	18
3.2.	Zodpovedné osoby	18
3.2.1.	Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Prospekte	18
3.3.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI	18
3.3.1.	Základné informácie o Emitentovi:	18
3.3.2.	Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta	19
3.3.3.	Rating	19
3.3.4.	Opis predpokladaného financovania činností Emitenta	19
3.4.	PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI	19
3.4.1.	Predmet činnosti	19
3.4.2.	Hlavné činnosti	19
3.4.3.	Hlavné trhy	20
3.5.	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	20
3.5.1.	Postavenie Emitenta v Skupine	20

3.5.2.	Organizačná štruktúra skupiny Emitenta	20
3.5.3.	Závislosť Emitenta na iných osobách	20
3.6.	INFORMÁCIE O TRENDPOCH	20
3.6.1.	Negatívne zmeny vo vyhlídkach	20
3.6.2.	Trendy	20
3.7.	PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU	21
3.8.	SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI	21
3.8.1.	Konateľ	21
3.8.2.	Dozorné a kontrolné orgány	21
3.8.3.	Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov	21
3.9.	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA	21
3.9.1.	Historické finančné informácie	21
3.9.2.	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta	21
3.9.3.	Priebežné finančné informácie	21
3.10.	HLAVNÍ AKCIONÁRI	21
3.10.1.	Kontrola nad Emitentom	21
3.10.2.	Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom	22
3.10.3.	Súdne a rozhodcovské konania	22
3.11.	VÝZNAMNÉ ZMLUVY	22
3.12.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	22
4.	ÚDAJE O RUČITEĽOVI	23
4.1.	Zákonní audítori	23
4.1.1.	Audítori Ručiteľa za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	23
4.1.2.	Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	23
4.2.	INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI	23
4.2.1.	História a vývoj Ručiteľa	23
4.2.2.	Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Ručiteľa	26
4.3.	PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI	26
4.3.1.	Predmet činnosti	26
4.3.2.	Hlavné činnosti	27
4.3.3.	Hlavné trhy	28
4.4.	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	28
4.4.1.	Postavenie Ručiteľa v Skupine	28
4.4.2.	Organizačná štruktúra skupiny Ručiteľa	28
4.4.3.	Závislosť Ručiteľa na iných osobách	30
4.5.	INFORMÁCIE O TRENDPOCH	30
4.5.1.	Negatívne zmeny vo vyhlídkach	30
4.5.2.	Trendy	30
4.6.	PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU	30

4.7.	RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY.....	30
4.7.1.	Členovia riadiacich a dozorných orgánov.....	30
4.7.2.	Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov.....	31
4.8.	SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI	31
4.8.1.	Výbor pre audit	31
4.8.2.	Režim podnikového riadenia „corporate governance“	31
4.9.	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA.....	32
4.9.1.	Historické finančné informácie	32
4.9.2.	Povaha zverejnených finančných informácií.....	32
4.9.3.	Audit historických finančných informácií	32
4.9.4.	Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky.....	32
4.9.5.	Priebežné finančné informácie	32
4.9.6.	Súdne a rozhodcovské konania.....	32
4.9.7.	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa	32
4.10.	HLAVNÍ AKCIONÁRI	33
4.10.1.	Kontrola nad Ručiteľom	33
4.10.2.	Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom	33
4.11.	DODATOČNÉ INFORMÁCIE	33
4.11.1.	Základné imanie Ručiteľa	33
4.11.2.	Zakladateľská listina a stanovy Ručiteľa.....	33
4.12.	VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	33
4.13.	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU	33
4.13.1.	Zoznam krížových odkazov použitých v Prospekte	34
5.	RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE	35
6.	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH.....	36
6.1.	KLÚČOVÉ INFORMÁCIE	36
6.1.1.	Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	36
6.1.2.	Dôvody ponuky a použitie výnosov	36
6.2.	OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV 36	
6.2.1.	Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov	36
6.2.2.	Emitent Dlhopisov	36
6.2.3.	Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz	36
6.2.4.	Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov	36
6.2.5.	Prevoditeľnosť.....	37
6.2.6.	Majitelia Dlhopisov	37
6.2.7.	Vyhlásenie a záväzok Emitenta	37
6.2.8.	Negatívne záväzky.....	37
6.2.9.	Výnos Dlhopisov.....	38

6.2.10.	Splatnosť Dlhopisov	38
6.2.11.	Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov	39
6.2.12.	Premiľčanie	40
6.2.13.	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty	40
6.2.14.	Zmeny a vzdanie sa nárokov	41
6.2.15.	Oznámenia	41
6.2.16.	Rozhodné právo, jazyk a spory.....	41
6.2.17.	Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov	42
6.2.18.	Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike.....	42
6.3.	PODMIENKY PONUKY	43
6.3.1.	Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj	43
6.3.2.	Sekundárna ponuka Dlhopisov	44
6.4.	OZNAMY INVESTOROM:	44
6.5.	VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVÍ V SLOVENSKEJ REPUBLIKE	44
6.6.	PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA	45
6.7.	DODATOČNÉ INFORMÁCIE	45
7.	VYHLÁSENIE EMITENTA	47
8.	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA	48
9.	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK.....	50
10.	Prílohy	52

1. SÚHRN

Táto časť Prospektu predstavuje **Súhrn**, ktorý spĺňa všetky náležitosti podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 2017/1129 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 ako "**Nariadenie o prospekte**"), Delegovaného nariadenia Komisie (ES) č. 2019/980, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa ruší nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len "**Delegované nariadenie o prospekte č. 2019/980**") a Delegovaného nariadenia komisie (EÚ) 2019/979, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa ruší delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 (ďalej len "**Delegované nariadenie o prospekte č. 2019/979**" a spolu s Delegovaným nariadením o prospekte č. 2019/980 ďalej len „**Delegované nariadenia o prospekte**“), vrátane požiadaviek na obsah uvedených v Prílohe 21, Prílohe 23, Prílohe 25 a Prílohe 27 Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980. Súhrn pozostáva zo štyroch oddielov 1 až 4 a ich príslušných pododdielov.

Oddiel 1 – ÚVOD

Názov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN) daných cenných papierov.	Názov: PPD I ISIN: SK4000019451
Totožnosť a kontaktné údaje emitenta vrátane jeho identifikátora právneho subjektu (LEI).	Emitent: spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 53472/B LEI identifikátor: 097900CAKA0000039842 E-mail: info@ppdevelopment.sk Tel. kontakt: +421 2 3352 6915
Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý schvaľuje prospekt.	Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava Tel. kontakt: +421 2 5787 1111 Fax: +421 2 5787 1100
Dátum schválenia rastového prospektu EÚ.	21. október 2021
Upozornenia.	Emitent vyhlasuje, že: a) Súhrn by sa mal chápať ako úvod k rastovému prospektu EÚ, akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo byť založené na tom, že investor rastový prospekt EÚ zväží ako celok, b) Pokiaľ sa na súd podá podnet vo vzťahu k informáciám obsiahnutým v rastovom prospekte EÚ, žalujúci investor možno bude musieť podľa vnútroštátnych právnych predpisov členských štátov znášať náklady spojené s prekladom rastového prospektu EÚ pred začatím súdneho konania, c) Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami rastového prospektu EÚ, alebo ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami rastového prospektu EÚ kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do takýchto cenných papierov.

Oddiel 2 – KĹÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Pododdiel 2.1. - Kto je emitentom cenných papierov?

(Informácie uvedené v tomto pododdiely Súhrnu sa nachádzajú v kapitole 3 Prospektu.)

Požiadavka na zverejnenie	
Právna forma, právo, podľa ktorého vykonáva činnosť, a krajina registrácie emitenta.	Právnou formou Emitenta je spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä (ale nie výlučne) podľa nasledovných predpisov: - zákon č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) - zákon č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) - zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Živnostenský zákon“)
Hlavné činnosti emitenta.	Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania jeho podnikateľských aktivít primárne prostredníctvom emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov ako aj prijímania pôžičiek. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent používa na rozvoj realitných projektov, zvyčajne vo fáze prebiehajúceho permitingu.
Hlavní akcionári emitenta a informácie o tom, kým je priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný.	Akcionárom Emitenta je: Pro Partners Holding, a.s., ktorá priamo vlastní 100% obchodný podiel v Emitentovi. Materská spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. zároveň vystupuje ako Ručiteľ za dlhopisy emitované Emitentom.
Hlavní výkonní riaditelia/štatutárne orgány emitenta.	Konateľ: Petr Matovič – vznik funkcie 31.03.2017

Oddiel 2 – KĹÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Pododdiel 2.2 – Kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta.

(Informácie uvedené v tomto pododdiely Súhrnu sa nachádzajú v kapitole 3 Prospektu.)

Požiadavka na zverejnenie	
Kľúčové finančné informácie predložené za každý účtovný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie, a ak sú zahrnuté v prospekte, za každé nasledujúce priebežné účtovné obdobie s priloženými porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho účtovného roka. Požiadavka na porovnávacie informácie zo súvahy sa splní predložením koncoročných súvahových informácií. Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad historických finančných údajov Emitenta za finančný rok končiaci 31.12.2020. Finančné údaje vychádzajú z auditovanej, individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31.12.2020, ktorá je vypracovaná v súlade so slovenskými účtovnými štandardami:	
Výkaz ziskov a strát pre nemajetkové cenné papiere	2020
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 9 510
Súvaha pre nemajetkové cenné papiere	2020
Čistý finančný dlh	829 513
Ukazovateľ dlhu k vlastnému imaniu*	1,39
*rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 26.05.2021 bolo základné imanie Emitenta navýšené z 5.000 EUR (slovom päťtisíc EUR) na 1.000.000,- EUR (slovom jeden milión EUR) – splatené v plnej výške .	
Výkaz o peňažných tokoch pre nemajetkové cenné papiere	2020
Čisté peňažné toky z prevádzkových činností	-1 640
Čisté peňažné toky z finančných činností	-2 339
Čisté peňažné toky z investičných činností	-

Auditor Emitenta.	Auditorom Emitenta, ktorý si dal pre účely schválenia Prospektu Národnou bankou Slovenska overiť individuálnu účtovnú závierku zostavenú podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) ku dňu 31.12.2020, bola spoločnosť TPA AUDIT s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory auditorov (SKAU) pod licenciou č. 304, prostredníctvom kľúčového štatutárneho audítora Ing. Ivana Pauleho, licencia SKAU č. 847. Audítor vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).
Aké kľúčové riziká sú špecifické pre Emitenta?	Riziko účelovej štruktúry: Emitent nie je novozaloženou spoločnosťou bez podnikateľskej histórie, avšak za účelom rozšírenia podnikateľských aktivít Skupiny sa Emitent zameria na sektor real estate developingu, s čím súvisí aj samotná Emisia Dlhopisov, získanie finančných prostriedkov pre realitné projekty. Účelom existencie Emitenta je získanie finančných prostriedkov a ich dedikovanie do jednotlivých realitných projektov podľa potreby. Iné aktivity Emitent nebude vykonávať. Emitent teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z jeho hlavnej a jedinej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami. Kreditné riziko Emitenta: Emitent vykonáva svoju podnikateľskú činnosť výhradne s cieľom emisie dlhopisov, pričom Emitent má v úmysle použiť celý výťažok z emisie Dlhopisov na poskytnutie financovania jednotlivých realitných projektov na území Slovenskej republiky (v čase vypracovania Prospektu má Emitent v pipeline 3 bližšie nešpecifikované, realitné projekty). Nakoľko Emitent vystupuje ako finančný partner projektov, poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam a správa takto vzniknutej pohľadávky bude jediným predmetom činnosti Emitenta. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta tak budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od jednotlivých projektových spoločností. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne závislé od schopnosti projektových spoločností ako dlžníka/dlžníkov Emitenta plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas. Pokiaľ dlžníci nebudú schopní vygenerovať dostatočné zdroje a splniť svoje splatné peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, bude to mať významný negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Oddiel 3 – KĹÚČOVÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

Pododdiel 3.1. Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

až

3.4. Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

(Informácie uvedené v tomto oddieli Súhrnu sa nachádzajú v kapitole 2 Prospektu.)

Požiadavka na zverejnenie		
Informácie o cenných papieroch:	Druh CP: Forma a podoba CP: ISIN: Názov CP: Mena: Menovitá hodnota jedného CP: Počet emitovaných CP: Lehota splatnosti:	Dlhopis Dlhopis na doručiteľa v zaknihovanej podobe SK4000019451 PPD I EUR 1 000 EUR (slovom jedentisíc EUR) 10 000 kusov 29. jún 2025
Práva spojené s cennými papiermi.	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom. Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze).	

	Práva z Dlhopisov sa premŕčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, zabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (pari passu) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, resp. obdobne zabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako. Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame § 9 Zákona o konkurze (ďalej len spriaznený záväzok) bude (I) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta, (II) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Pre vylúčenie pochybností, Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie v prospech Majiteľov dlhopisov.																		
Prijaté na obchodovanie.	Emitent vypracováva Prospekt za účelom prijatia emitovaných cenných papierov s názvom PPD I na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave so záväzkom požiadať o ich prijatie do jedného roka od dátumu vydania emisie.																		
Záruka.	Ručiteľ bezpodmienečne, nevypovedateľne a neodvolateľne vyhlasuje, že si splní svoje záväzky voči všetkým majiteľom dlhopisov s názvom PPD I emitovaných Emitentom podľa Ručiteľského vyhlásenia.																		
Identifikácia ručiteľa:	Ručiteľ: spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika IČO: 47 257 521, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6132/B LEI identifikátor: 097900BGMJ0000059415 E-mail: propartners@propartners.sk Tel. kontakt: +421 2 3352 6915																		
Kľúčové finančné informácie ručiteľa.	<table><tr><th>Výkaz ziskov a strát pre nemajetkové cenné papiere</th><th>2020</th></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td><td>3 637 080</td></tr></table> <table><tr><th>Súvaha pre nemajetkové cenné papiere</th><th>2020</th></tr><tr><td>Čistý finančný dlh</td><td>44 448 414</td></tr><tr><td>Ukazovateľ dlhu k vlastnému imaniu (záväzky spolu/ vlastné imanie akcionárov spolu)</td><td>2,33</td></tr></table> <table><tr><th>Výkaz o peňažných tokoch pre nemajetkové cenné papiere</th><th>2020</th></tr><tr><td>Čisté peňažné toky z prevádzkových činností</td><td>- 1 358 525</td></tr><tr><td>Čisté peňažné toky z finančných činností</td><td>6 303 902</td></tr><tr><td>Čisté peňažné toky z investičných činností</td><td>- 3 602 638</td></tr></table>	Výkaz ziskov a strát pre nemajetkové cenné papiere	2020	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 637 080	Súvaha pre nemajetkové cenné papiere	2020	Čistý finančný dlh	44 448 414	Ukazovateľ dlhu k vlastnému imaniu (záväzky spolu/ vlastné imanie akcionárov spolu)	2,33	Výkaz o peňažných tokoch pre nemajetkové cenné papiere	2020	Čisté peňažné toky z prevádzkových činností	- 1 358 525	Čisté peňažné toky z finančných činností	6 303 902	Čisté peňažné toky z investičných činností	- 3 602 638
Výkaz ziskov a strát pre nemajetkové cenné papiere	2020																		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 637 080																		
Súvaha pre nemajetkové cenné papiere	2020																		
Čistý finančný dlh	44 448 414																		
Ukazovateľ dlhu k vlastnému imaniu (záväzky spolu/ vlastné imanie akcionárov spolu)	2,33																		
Výkaz o peňažných tokoch pre nemajetkové cenné papiere	2020																		
Čisté peňažné toky z prevádzkových činností	- 1 358 525																		
Čisté peňažné toky z finančných činností	6 303 902																		
Čisté peňažné toky z investičných činností	- 3 602 638																		
Aké sú kľúčové riziká špecifické pre ručiteľa?	Závislosť Ručiteľa od príjmov od dcérskych spoločností a externých subjektov: Ručiteľ je holdingová spoločnosť s obmedzeným rozsahom vlastnej podnikateľskej činnosti. Prevažná časť jeho aktivít sa sústreďuje na správu vlastných majetkových účastí v Skupine, poskytovanie úverov a pôžičiek spoločnostiam Skupiny. Schopnosť Ručiteľa splniť svoje povinnosti a splniť záväzok z Ručiteľského vyhlásenia je do značnej miery závislá od prijatých platieb od členov Skupiny a od platieb od externých subjektov. Pokiaľ bude schopnosť členov Skupiny alebo prípadne externých subjektov vykonať platby (napríklad vo forme dividend či úrokov) v prospech Ručiteľa obmedzená, napr. ich aktuálnou finančnou či obchodnou situáciou, dostupnosťou voľných zdrojov spôsobilých na príslušnú výplatu, príslušnou právnou či daňovou úpravou a/alebo zmluvnými dohodami, ktoré príslušný člen Skupiny uzavrel, môže to negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa plniť svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Ručiteľ k 31. decembru 2020 evidoval voči ostatným členom Skupiny pohľadávky v celkovej výške 14,974 mil. EUR (31. decembra 2019: 13,869mil. EUR)																		

	vzniknuté najmä z titulu poskytnutého financovania (pôžičiek, úverov atď.) a záväzky v celkovej výške 0,526 mil. EUR (31. decembra 2019: 0,216 mil. EUR) vzniknuté najmä z titulu prijatého financovania. Menové riziko: Skupina je vystavená riziku pohybu výmenných kurzov predovšetkým voči ukrajinskej hrivne (UAH), v menšej miere voči českej korune (CZK), poľskému zloty (PLN) a maďarskému forintu. Vývoj menových kurzov je spojený s množstvom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurzy môžu výrazne kolísať, a to aj v rámci dňa. Je dôležité poznamenať, že niektoré krajiny uplatňujú devízové kontroly, ktoré môžu obmedzovať výmenu alebo odovzdanie peňazí, prípadne viesť k znehodnoteniu meny. Volatilita výmenných kurzov môže mať nepriaznivý vplyv na prevádzkové výsledky Skupiny a jej kapitálovú pozíciu. Všetky tieto faktory môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Skupina má expozíciu najmä voči českej korune a ukrajinskej hrivne. Geopolitická situácia na Ukrajine spolu s prebiehajúcimi snahami o reformovanie legislatívneho rámca viacerých oblastí podnikateľského prostredia vplyvajú významným spôsobom na vývoj výmenného kurzu ukrajinskej hrivny voči euru. Ručiteľ zaznamenal najvýraznejšie zmeny vo vývoji výmenného kurzu v tejto krajine. Riziko ďalšieho zadĺženia Ručiteľa Vzhľadom k potenciálnej expanzii Skupiny nemožno vylúčiť ďalšie zadĺženie Ručiteľa a to predovšetkým formou dlhového financovania z cudzích zdrojov. Ručiteľ v dobe vyhotovenia tohto Prospektu aktívne pracuje na potenciálnych projektoch v sektore cestovného ruchu, správy majetku a sektore poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v krajinách strednej a východnej Európy. Prípadne zvýšenie úrokových sadzieb môže následne viesť ku zvýšeniu nákladov Ručiteľa spojených so zadĺžením. Prijatie ďalšieho dlhového financovania môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade insolvenčného konania môže dôjsť ku situácii, kedy si Ručiteľ nebude vedieť plniť svoje prípadné záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Úrokové riziko: Nakoľko ide o Dlhopisy s výnosom stanoveným pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1% p.a., nárast trhových úrokových sadzieb môže spôsobiť pokles ceny dlhopisu počas jeho životnosti – inými slovami investor by mohol alokované finančné prostriedky do predmetných dlhopisov investovať na trhu výhodnejšie s vyšším výnosom. V opačnej situácii, teda pri poklese trhových úrokových sadzieb, môže cena dlhopisu narásť. Citlivosť zmeny hodnoty dlhopisu na pohyb trhových úrokových sadzieb sa postupom času znižuje, t.j. s približujúcou sa splatnosťou dlhopisu sa vplyv zmeny trhových úrokových sadzieb na jeho cenu znižuje. Pohyb trhových úrokových sadzieb nemá vplyv na záväzok Emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v plnej výške, ani na záväzok Ručiteľa uhradiť záväzky v intenciách Ručiteľského vyhlásenia. Inflačné riziko: Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a že reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je nízke z dôvodu predikcie priemernej miery inflácie vo výške 2,0-2,2% pre nasledujúce roky, pretože nominálny výnos z Dlhopisu vo výške 6,1% prevyšuje očakávanú infláciu. Stredné je však riziko zníženia reálneho výnosu, pokiaľ bude inflácia vyššia ako očakávaná.
Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?	Úrokové riziko: Nakoľko ide o Dlhopisy s výnosom stanoveným pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1% p.a., nárast trhových úrokových sadzieb môže spôsobiť pokles ceny dlhopisu počas jeho životnosti – inými slovami investor by mohol alokované finančné prostriedky do predmetných dlhopisov investovať na trhu výhodnejšie s vyšším výnosom. V opačnej situácii, teda pri poklese trhových úrokových sadzieb, môže cena dlhopisu narásť. Citlivosť zmeny hodnoty dlhopisu na pohyb trhových úrokových sadzieb sa postupom času znižuje, t.j. s približujúcou sa splatnosťou dlhopisu sa vplyv zmeny trhových úrokových sadzieb na jeho cenu znižuje. Pohyb trhových úrokových sadzieb nemá vplyv na záväzok Emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v plnej výške, ani na záväzok Ručiteľa uhradiť záväzky v intenciách Ručiteľského vyhlásenia. Inflačné riziko: Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a že reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je nízke z dôvodu predikcie priemernej miery inflácie vo výške 2,0-2,2% pre nasledujúce roky, pretože nominálny výnos z Dlhopisu vo výške 6,1% prevyšuje očakávanú infláciu. Stredné je však riziko zníženia reálneho výnosu, pokiaľ bude inflácia vyššia ako očakávaná.

Oddiel 4 – KLÚČOVÉ INFORMÁCIE O VEREJNEJ PONUKE CENNÝCH PAPIEROV

(Informácie uvedené v tomto oddieli Súhrnu sa nachádzajú v kapitole 6.3 Prospektu.)

Požiadavka na zverejnenie	
Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?	Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) bude 10.000.000 EUR (slovom desať miliónov EUR). Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1.000 EUR (slovom jedentisíc EUR). Všetky Dlhopisy budú vydané v Slovenskej republike na základe ponuky cenných papierov určenej obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám v jednom členskom štáte, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi a na základe akceptácie objednávok s určeným emisným kurzom. Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 29. júna 2021 do dňa 29. júna 2022. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bol 29. jún 2021 (ďalej len „Dátum vydania Dlhopisov“). Emisia je vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy kontaktovaním Emitenta osobne, telefonicky, poštou alebo emailom. Emitent začal prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 29. júna 2021. Po vydaní Dlhopisov môžu finanční sprostredkovatelia, verejne ponúkať Dlhopisy v sekundárnom predaji na základe tohto Prospektu.
Prečo sa vypracúva rastový prospekt EÚ?	Emitent vypracúva rastový prospekt EÚ s cieľom prijatia cenných papierov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.
Stručný opis dôvodov ponuky.	Emitent emituje dlhopisy s názvom PPD I za účelom získania finančných prostriedkov pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti real estate developingu. Finančné prostriedky získané vydaním Dlhopisov budú použité po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností, použité pre vyššie spomenuté podnikateľské aktivity Emitenta.
Kto je ponúkajúcim a/alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie?	Samotný Emitent je žiadateľom o prijatie cenných papierov na obchodovanie.
Odhadované náklady, ktoré Emitent alebo ponúkajúci účtuje investorovi.	Emitent neúčtuje investorom žiadne náklady ani poplatky v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov. Pri predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou ďalšieho predaja na základe súhlasu udelenému finančným sprostredkovateľom s použitím tohto Prospektu neúčtuje Emitent investorom žiadny poplatok.
Kto je ponúkajúcim a/alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie?	Samotný Emitent je žiadateľom o prijatie cenných papierov na obchodovanie.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investor, ktorý má záujem o investovanie do Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent predkladá v tejto kapitole záujemcom o investovanie do Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie, ktoré sú uvádzané v tomto Prospekte, by mali byť záujemcami starostlivo a obozretne vyhodnotené pred samotným uskutočnením rozhodnutia o investovaní.

Väčšina rizík sa vzťahuje na celú Skupinu, a keďže Ručiteľ je vrchnou holdingovou spoločnosťou Skupiny, ktorá tvorí konsolidovaný celok s Emitentom, všetky tieto riziká ovplyvňujú aj Emitenta.

Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých sú niektoré uvedené nižšie v tejto kapitole. Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nie je vyčerpávajúce, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo akékoľvek ustanovenie kapitoly 6.2 (Opis cenných papierov ponúkaných a prijímaných na obchodovanie a ďalšie podmienky Emisie Dlhopisov) alebo údajov uvedených v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Prospektu a v žiadnom prípade nepredstavuje akékoľvek investičné odporúčanie. Rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo investovanie do Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Prospekte, na podmienkach ponuky Dlhopisov a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov.

Riziká v tejto kapitole sú rozdelené do troch kategórií:

- i) Riziká vzťahujúce sa k Emitentovi
- ii) Riziká vzťahujúce sa k Ručiteľovi a Skupine
- iii) Riziká vzťahujúce sa k Dlhopisom a k obchodovaniu s nimi

2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVÍ

2.1.1. Riziko účelovej štruktúry

Emitent nie je novozaloženou spoločnosťou bez podnikateľskej histórie, avšak za účelom rozšírenia podnikateľských aktivít Skupiny sa Emitent zameria na sektor real estate developingu, s čím súvisí aj samotná Emisia Dlhopisov, získanie finančných prostriedkov pre realitné projekty. Účelom existencie Emitenta je získanie finančných prostriedkov a ich dedikovanie do jednotlivých realitných projektov podľa potreby. Iné aktivity Emitent nebude vykonávať. Emitent teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z jeho hlavnej a jedinej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami.

2.1.2. Kreditné riziko Emitenta

Emitent vykonáva svoju podnikateľskú činnosť výhradne s cieľom emisie dlhopisov, pričom Emitent má v úmysle použiť celý výťažok z emisie Dlhopisov na poskytnutie financovania jednotlivých realitných projektov na území Slovenskej republiky (v čase vypracovania Prospektu má Emitent v pipeline 3 bližšie nešpecifikované, realitné projekty). Nakoľko Emitent vystupuje ako finančný partner projektov, poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam a správa takto vzniknutej pohľadávky bude jediným predmetom činnosti Emitenta. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta tak budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od jednotlivých projektových spoločností. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne závislé od schopnosti projektových spoločností ako dlžníka/dlžníkov Emitenta plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas. Pokiaľ dlžníci nebudú schopní vygenerovať dostatočné zdroje a splniť svoje splatné peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, bude to mať významný negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

2.1.3. Riziko dočasnej ochrany

Emitent môže v prípade finančných ťažkostí požiadať o dočasnú ochranu podnikateľov vo finančných ťažkostiach podľa osobitných predpisov slovenského práva prijatých v roku 2021. Žiadosť o poskytnutie takejto dočasnej ochrany musí byť, okrem iného, podložená súhlasom nadpolovičnej väčšiny veriteľov Emitenta, pričom táto nadpolovičná väčšina je počítaná podľa výšky ich pohľadávok.

Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi patria:

- i) nemožnosť rozhodnúť o začatí konkurzného konania voči Emitentovi,
- ii) nemožnosť pre pohľadávku z Dlhopisov v exekúcii alebo pri výkone rozhodnutia postihnúť podnik, vec, práva alebo iné majetkové hodnoty patriace podniku Emitenta,
- iii) obmedzenia pri zosplatnení záväzkov z Dlhopisov.

V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2022.

2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K RUČITEĽOVI A SKUPINE

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, ako aj všetky spoločnosti Skupiny, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa splniť svoj ručiteľský záväzok z Ručiteľského vyhlásenia. Všetkými odkazmi na Skupinu sa v tejto časti Prospektu myslí Ručiteľ a všetky spoločnosti, ktoré ovláda (uvedené v kapitole 4.4. Organizačná štruktúra), ak nie je výslovne uvedené inak.

2.2.1. Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami

Právne a daňové prostredie v Slovenskej republike (mieste sídla Emitenta aj Ručiteľa) sa priebežne mení a zákony nie sú vždy interpretované a uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci jednotne. Emitent nemá vlastnú podnikateľskú činnosť a jeho výnosy budú závisieť výlučne od schopnosti prijímať a prípadne vymáhať záväzky svojich dlžníkov, je teda významne závislý od stability a kvality právneho prostredia. Zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti obzvlášť v oblasti ochrany veriteľov a ich práv môžu nepriaznivo ovplyvniť finančné vyhliadky Emitenta. Z krátkodobého hľadiska sú niektoré spoločnosti Skupiny vystavené aktuálnym zmenám zapríčinenými ochorením SARS-CoV-2, kedy nemôžu vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v plnom rozsahu. Jedná sa najmä o spoločnosti pôsobiace v cestovnom ruchu. Výpadok ekonomických úžitkov z takýchto spoločností nepredstavuje významné riziko pre Emitenta, ktoré by sa mohlo materializovať neschopnosťou plniť si svoje záväzky.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nie sú vedené žiadne spory alebo iné konania, ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok alebo finančnú situáciu Emitenta ani Ručiteľa.

2.2.2. Závislosť Ručiteľa od príjmov od dcérskych spoločností a externých subjektov

Ručiteľ je holdingová spoločnosť s obmedzeným rozsahom vlastnej podnikateľskej činnosti. Prevažná časť jeho aktivít sa sústreďuje na správu vlastných majetkových účastí v Skupine, poskytovanie úverov a pôžičiek spoločnostiam Skupiny. Schopnosť Ručiteľa splniť svoje povinnosti a splniť záväzok z Ručiteľského vyhlásenia je do značnej miery závislá od prijatých platieb od členov Skupiny a od platieb od externých subjektov. Pokiaľ bude schopnosť členov Skupiny alebo prípadne externých subjektov vykonať platby (napríklad vo forme dividend či úrokov) v prospech Ručiteľa obmedzená, napr. ich aktuálnou finančnou či obchodnou situáciou, dostupnosťou voľných zdrojov spôsobilých na príslušnú výplatu, príslušnou právnou či daňovou úpravou a/alebo zmluvnými dohodami, ktoré príslušný člen Skupiny uzavrel, môže to negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa plniť svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Ručiteľ k 31. decembru 2020 evidoval voči ostatným členom Skupiny pohľadávky v celkovej výške 14,974 mil. EUR (31. decembra 2019: 13,869 mil. EUR) vzniknuté najmä z titulu poskytnutého financovania (pôžičiek, úverov atď.) a záväzky v celkovej výške 0,526 mil. EUR (31. decembra 2019: 0,216 mil. EUR) vzniknuté najmä z titulu prijatého financovania.

2.2.3. Nepriaznivý ekonomický vývoj a vplyv pandémie SARS-CoV-2

Aktuálna kríza spôsobená pandemiou vírusu SARS-CoV-2 viedla k ekonomickej recesii v európskych krajinách. Podľa poslednej zverejnenej predikcie NBS sa očakáva v rokoch 2022 a 2023 postupné oživenie ekonomiky a rast HDP vo výške 6,3 %, respektíve 4,5%.¹ S ohľadom na obmedzenú činnosť Emitenta a skutočnosť, že Emitent nemá ku dňu vyhotovenia Prospektu žiadnych zamestnancov neočakáva Emitent, že by pandémia choroby SARS-CoV-2 mala priame dôsledky na jeho činnosť. Pandémia a s ňou súvisiace opatrenia však môžu mať vplyv na činnosť dlžníkov Skupiny, pričom zhoršenie ich ekonomickej situácie môže mať dopady na plnenie záväzkov voči Ručiteľovi a nepriamo tak aj voči Emitentovi. Všetky tieto skutočnosti v kombinácii s aktuálnou neistotou ohľadom vývoja krízy

¹ Ekonomický a menový vývoj – jeseň 2021:

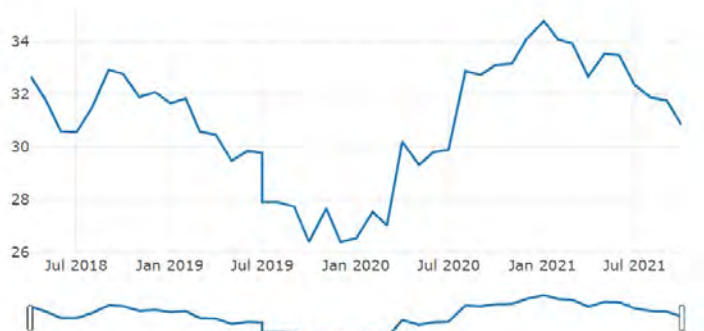
https://www.nbs.sk/img/Documents/Publikacie/ekonomicky_menovyy_vyvoj/2021/protected/emv_jesen-2021.pdf

a jej vplyvu na ekonomiku európskych krajín môžu mať negatívny vplyv na podnikanie Ručiteľa, resp. Skupiny, jej hospodárske výsledky a schopnosť Ručiteľa plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

2.2.4. Menové riziko

Skupina je vystavená riziku pohybu výmenných kurzov predovšetkým voči ukrajinskej hrivne (UAH), v menšej miere voči českej korune (CZK), poľskému zloty (PLN) a maďarskému forintu. Vývoj menových kurzov je spojený s množstvom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurzy môžu výrazne kolísať, a to aj v rámci dňa. Je dôležité poznamenať, že niektoré krajiny uplatňujú devízové kontroly, ktoré môžu obmedzovať výmenu alebo odovzdanie peňazí, prípadne viesť k znehodnoteniu meny. Volatilita výmenných kurzov môže mať nepriaznivý vplyv na prevádzkové výsledky Skupiny a jej kapitálovú pozíciu. Všetky tieto faktory môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Skupina má expozíciu najmä voči českej korune a ukrajinskej hrivne. Geopolitická situácia na Ukrajine spolu s prebiehajúcimi snahami o reformovanie legislatívneho rámca viacerých oblastí podnikateľského prostredia vplyvajú významným spôsobom na vývoj výmenného kurzu ukrajinskej hrivny voči euru. Ručiteľ zaznamenal najvýraznejšie zmeny vo vývoji výmenného kurzu v tejto krajine.

Graf 1) Vývoj Ukrajinskej hrivny za obdobie 5 rokov²



2.2.5. Riziko ďalšieho zadĺženia Ručiteľa

Vzhľadom k potenciálnej expanzii Skupiny nemožno vylúčiť ďalšie zadĺženie Ručiteľa a to predovšetkým formou dlhového financovania z cudzích zdrojov. Ručiteľ v dobe vyhotovenia tohto Prospektu aktívne pracuje na potenciálnych projektoch v sektore cestovného ruchu, správy majetku a sektore poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v krajinách strednej a východnej Európy. Prípadne zvýšenie úrokových sadzieb môže následne viesť ku zvýšeniu nákladov Ručiteľa spojených so zadĺžením. Prijatie ďalšieho dlhového financovania môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade insolvenčného konania môže dôjsť ku situácii, kedy si Ručiteľ nebude vedieť plniť svoje prípadné záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

2.2.6. Riziko nedostatočného obchodného plánu

Riziko spočíva v tom, že Emitent/Ručiteľ/spoločnosť Skupiny pri vytváraní obchodného plánu zobrali do úvahy všetky potrebné informácie a faktory, ktoré boli v danom čase vyhotovenia obchodného plánu k dispozícii, avšak počas samotnej realizácie podnikateľských aktivít nastali skutočnosti, ktoré neboli pôvodne vyhodnocované. Informácie o takýchto skutočnostiach neboli Emitentovi/Ručiteľovi/spoločnosti Skupiny známe a preto nevedel prijať potrebné kroky k mitigácii ich negatívnych dopadov. Hospodársky výsledok v takomto prípade nemusí zodpovedať očakávaniam Emitenta/Ručiteľa/spoločnosti Skupiny. Emitent aj Ručiteľ vyhlasujú, že ku svojim bežným prevádzkovým aktivitám, aktivitám jednotlivých spoločností Skupiny, udržiavacím a rozvojovým aktivitám,

² Vybrané cudzie meny – graf

<https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/kurzovy-listok/kurzovy-listok/vybrane-cudzie-meny/vybrane-cudzie-meny-graf/313/euro/193/euro>

Emitent vyhlasuje, že údaje uvedené v bode 2.2.4. z vyššie uvedených webových odkazov boli správne interpretované a reprodukované.

pristupuje obozretne, s patričnou mierou reflektovania na všetky dostupné informácie a trhové podmienky. Ručiteľ a jeho tím pracovníkov pracuje predovšetkým na verifikovaní, challengovaní a vytváraní obchodných plánov, ktoré sú podložené reálnymi, historickými, všetkými dostupnými overiteľnými dátami, na základe ktorých sa dá v spolupráci s manažmentom jednotlivých dcérskych spoločností prognózovať ďalší vývoj projektov s väčšou presnosťou.

2.2.7. Technické riziko

Informačno-komunikačné technológie ako aj iné technologické zariadenia (napr. ťažké medicínske zariadenia) tvoria neoddeliteľnú súčasť podnikateľskej činnosti Ručiteľa a spoločností Skupiny a je na nich priamo závislý. Prevádzka Ručiteľa je závislá na zdieľaní administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry v rámci väčšiny spoločností Skupiny. Možné zlyhanie niektorých prvkov či celej infraštruktúry môže mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia. Nefunkčnosť hardwarových alebo softwarových technológií, fyzické poškodenie technologických súčastí, možné počítačové útoky a vírusy, tieto všetky faktory môžu negatívne ovplyvniť bezproblémovú prevádzku a podnikateľskú činnosť Ručiteľa a spoločností v Skupine. Ručiteľ sa voči takýmto potenciálnym rizikám chráni v najväčšej možnej miere a to uzavretými poisťovacími a servisnými zmluvami ako aj pravidelnými servisnými prehliadkami s cieľom minimalizovať vznik škodových udalostí, či výpadkov, ktoré môžu negatívnym spôsobom ovplyvniť hospodársku výkonnosť. Ku takýmto udalostiam bežne dochádza, avšak vyššie spomenuté preventívne opatrenia v dostatočnej miere zabezpečujú návrat do bežnej prevádzky bez významných negatívnych vplyvov na ekonomický vývoj projektov. V dobe vyhotovenia tohto Prospektu sú vyššie spomenuté riziká kryté prislúchajúcimi opatreniami, kedy pri vzniku škodovej nepriaznivej udalosti nedôjde k významným výpadkom výkonu podnikateľskej činnosti, či už na strane Ručiteľa, tak aj spoločností v Skupine.

2.2.8. Predikčné a valuačné riziká

Odhady, ktoré Emitent/Ručiteľ uskutočňuje, vychádzajú z vlastných historických údajov, ako aj všetkých ostatných a relevantných informácií, ktoré má Emitent/Ručiteľ v danej chvíli k dispozícii. Takéto odhady založené na predmetných informáciách sa môžu v určitých prípadoch podstatne líšiť od následne vykazovaných reálnych výsledkov Emitenta/Ručiteľa. Vypovedacia hodnota modelov môže byť skreslená v dôsledku neočakávaných vnútro firemných ako aj externých udalostí, ktoré negatívnym spôsobom ovplyvňujú fungovanie Emitenta/Ručiteľa/Skupiny a tým aj celkové hospodárske výsledky. Riziko úzko súvisí s výberom investičných objektov a ich následným vyhodnocovaním ako aj s tvorbou business plánov aktuálnych projektov v portfóliu Emitenta/Ručiteľa. Emitent/Ručiteľ a spoločnosti Skupiny Ručiteľa používajú na predikovanie budúcich hospodárskych výsledkov sofistikovaný business intelligence systém, ktorý predstavuje v kombinácii s dlhoročnými skúsenosťami pôsobenia v jednotlivých hospodárskych sektoroch relatívne presný predikčný model s nízkou mierou volatility.

2.2.9. Riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany súčasných alebo budúcich prenajímateľov

Časť spoločností Skupiny poskytujúcich medicínske služby (predovšetkým dcérske spoločnosti Pro Diagnostic Group a ukrajinské spoločnosti) vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch nachádzajúcich sa v nemocniciach ale aj komerčných objektoch. Nájomné zmluvy uzatvárané s jednotlivými prenajímateľmi v prenajímaných nehnuteľnostiach obsahujú množstvo ustanovení pre prípad porušenia nájomnej zmluvy, a niektoré nájomné zmluvy môžu obsahovať aj ustanovenia o ich predčasnom ukončení. Veľkú časť uzatvorených nájomných zmlúv tvoria dlhodobé prenájmy uzatvorené s jednotlivými nemocnicami, v ktorých sa nachádzajú jednotlivé diagnostické pracoviská. Prípadné predčasné ukončenie zmluvy zo strany viacerých prenajímateľov by malo podstatný vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny a na schopnosť Ručiteľa plniť svoje prípadné záväzky plynúce z Ručiteľského vyhlásenia.

2.2.10. Riziko spoločnosti v kríze

Neposledným rizikom, ktoré môže významným spôsobom ovplyvniť návratnosť investovaných finančných prostriedkov do Dlhopisov je situácia, kedy spoločnosti hrozí kríza. Spoločnosti hrozí kríza v prípadoch keď je už v úpadku, alebo jej úpadok neodvratne hrozí. O stave spoločnosti v úpadku pojednáva zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. Spoločnosť sa podľa tohto zákona nachádza v úpadku, ak je predĺžená a platobne neschopná. Predĺžená spoločnosť je taká spoločnosť, ktorá je povinná viesť účtovníctvo

podľa zákona č 431/2008 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, má viac ako jedného veriteľa a hodnota záväzkov presahuje hodnotu majetku, t. j. vykazuje záporné vlastné imanie. Platobne neschopnou spoločnosťou je taká spoločnosť, ktorá nie je schopná plniť 30 dní po lehote splatnosti aspoň dva peňažné záväzky viac ako jednému veriteľovi.

Spoločnosti hrozí úpadok vtedy, ak je pomer jej vlastného imania a záväzkov menší ako 0,08 ($VI / \text{Záväzky} < 0,08$).

Pomer vlastného imania a záväzkov Emitenta k 30.06.2020 = 0,72*

Pomer vlastného imania a záväzkov Ručiteľa k 31.12.2020 = 0,43.

*prepočet k 30.06.2021 z dôvodu navýšenia základného imania z rozhodnutia jediného spoločníka schváleného 26.05.2021 z 5.000 EUR (slovom päťtisíc EUR) na 1.000.000,- EUR (slovom jeden milión EUR), splatené v plnej výške

2.3. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI

2.3.1. Úrokové riziko

Nakoľko ide o Dlhopisy s výnosom stanoveným pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1% p.a., nárast trhových úrokových sadzieb môže spôsobiť pokles ceny dlhopisu počas jeho životnosti – inými slovami investor by mohol alokované finančné prostriedky do predmetných dlhopisov investovať na trhu výhodnejšie s vyšším výnosom. V opačnej situácii, teda pri poklese trhových úrokových sadzieb, môže cena dlhopisu narásť. Citlivosť zmeny hodnoty dlhopisu na pohyb trhových úrokových sadzieb sa postupom času znižuje, t.j. s približujúcou sa splatnosťou dlhopisu sa vplyv zmeny trhových úrokových sadzieb na jeho cenu znižuje. Pohyb trhových úrokových sadzieb nemá vplyv na záväzok Emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v plnej výške, ani na záväzok Ručiteľa uhradiť záväzky v intenciách Ručiteľského vyhlásenia.

2.3.2. Inflačné riziko

Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a že reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je nízke z dôvodu predikcie priemernej miery inflácie vo výške 2,0-2,2% pre nasledujúce roky³, pretože nominálny výnos z Dlhopisu vo výške 6,1% prevyšuje očakávanú infláciu. Stredné je však riziko zníženia reálneho výnosu, pokiaľ bude inflácia vyššia ako očakávaná.

2.3.3. Riziko daňového a odvodového zaťaženia

Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú dlhopisy. V tomto ohľade by potenciálni investori mali okrem rizík uvedených v tomto článku rovnako zvážiť informácie obsiahnuté v článku 6.2.18 („Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“) a prípadné ďalšie informácie o zdanení obsiahnuté v tomto Prospekte. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investori pôvodne predpokladali alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

³ Prognóza vývoja ekonomiky SR na roky 2020 – 2023:
https://www.mfsr.sk/files/archiv/31/prezentaciaMV_feb_2021.pdf

2.3.4. Riziko zmeny legislatívy

Podmienky Dlhopisov uvedené v článku 6.2.1 („*Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov*“) sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený. Zmeny právnych predpisov a zmeny súdnej alebo úradnej praxe po dni, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený, môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov Dlhopisov ako aj na finančnú situáciu Emitenta a Ručiteľa, a teda na schopnosť Emitenta riadne a včas splatiť Dlhopisy, respektíve schopnosť Ručiteľa splniť si svoje prípadné záväzky plynúce z Ručiteľského vyhlásenia riadne a načas. Emitentovi ani Ručiteľovi nie sú známe žiadne novelizačné návrhy, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili práva a povinnosti Majiteľov Dlhopisov či finančnú situáciu Emitenta a Ručiteľa ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu.

3. ÚDAJE O EMITENTOVI

3.1. Zákonní audítori

3.1.1. Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Emitent pôsobiaci ako malý a stredný podnik v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 podrobil svoje historické finančné informácie auditu. Emitent spĺňa podľa poslednej auditovanej individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2020 limity na to, aby bol posudzovaný ako malý a stredný podnik. Počet zamestnancov je nižší ako 250 a obrat Emitenta neprekročil 50.000.000,- EUR. Historické finančné informácie Emitenta pre účely Prospektu vychádzajú z auditovanej individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31.12.2020 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS). Individuálna účtovná závierka bola overená audítorom, ktorým je spoločnosť TPA AUDIT s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod licenciou č. 304, prostredníctvom kľúčového štatutárneho audítora Ing. Ivana Pauleho, licencia SKAU č. 847. Audítor vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

Informácie o odstúpení, odvolaní alebo opätovnom vymenovaní audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie, nie sú uplatniteľné a preto sa neuvádzajú.

3.2. Zodpovedné osoby

3.2.1. Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Prospekte

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v Prospekte je Emitent - spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 53472/B, LEI: 097900CAKA0000039842, v mene ktorej vo veci tohto Prospektu koná jediný konateľ Emitenta Petr Matovič.

3.3. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

3.3.1. Základné informácie o Emitentovi:

<i>Obchodné meno:</i>	Pro Partners Development, s.r.o.
<i>Miesto registrácie:</i>	Slovenská republika, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B
<i>IČO:</i>	44 282 214
<i>LEI:</i>	097900CAKA0000039842
<i>Vznik Emitenta:</i>	Emitent vznikol dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 12.07.2008
<i>Doba trvania:</i>	Emitent bol založený na dobu neurčitú
<i>Spôsob založenia:</i>	Spoločnosť založená zakladateľskou listinou ako spoločnosť s ručením obmedzeným zo dňa 01.07.2008 v znení zmien prijatých 26.05.2021.
<i>Právna forma:</i>	Spoločnosť s ručením obmedzeným
<i>Rozhodné právo:</i>	Právo Slovenskej republiky
<i>Sídlo:</i>	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika
<i>E-mail:</i>	info@ppdevelopment.sk
<i>Základné imanie:</i>	1.000.000,00 EUR, splatené v plnom rozsahu
<i>Predmet činnosti:</i>	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania je uvedený v článku IV. Úplného znenia Zakladateľskej listiny po zmenách prijatých 26.05.2021. Predmety podnikania sú ďalej uvedené v kapitole 3.4.1 (<i>Predmet činnosti</i>) Prospektu.
<i>Základné imanie:</i>	Základné imanie Emitenta predstavuje 1.000.000 EUR a je tvorené peňažným vkladom jediného spoločníka. Základné imanie je splatené v plnom rozsahu.
<i>Zakladateľská listina:</i>	Emitent bol založený zakladateľskou listinou dňa 01.07.2008.
<i>Hlavné práve</i>	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších

*predpisy, ktorými
sa Emitent riadi:*

predpisov

zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov

Webové sídlo Emitenta: www.ppdevelopment.sk

Emitent vyhlasuje, že informácie na tejto webovej lokalite netvoria súčasť Prospektu s výnimkou informácií, ktoré sú uvedené v Prospekte odkazom (vid' bod 3.12.).

3.3.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

Spoločnosť v súčasnosti neeviduje žiadne nové dôležité udalosti, ktoré by mohli svojou povahou a charakterom negatívne ovplyvniť postavenie Emitenta, resp. jeho vyhodnotenie zo strany investorov.

3.3.3. Rating

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nebol Emitentovi pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach (ďalej len „Nariadenie CRA“) ani žiadnou inou spoločnosťou a ani pre účely tejto Emisie mu žiadny úverový rating udelený nebude.

3.3.4. Opis predpokladaného financovania činností Emitenta

Emitent bude financovať svoje činnosti z čistého výnosu z Dlhopisov, z úrokových výnosov z pôžičiek a iných foriem financovania poskytovaných Emitentom projektovým spoločnostiam.

3.4. PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI

3.4.1. Predmet činnosti

Predmetom podnikania Emitenta je:

- i. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- ii. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- iii. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- iv. ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- v. prenájom hnutelných vecí
- vi. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- vii. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- viii. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- ix. prípravné práce k realizácii stavby
- x. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- xi. finančný leasing

3.4.2. Hlavné činnosti

- i. *Charakteristika hlavných činností (služieb), ktoré vykonáva Emitent*

Emitent je účelovo pôsobiaca spoločnosť pre účely vydania Dlhopisov a financovania realitných projektov, takto získanými finančnými prostriedkami. Hlavným predmetom činnosti Emitenta bude poskytovanie peňažných prostriedkov získaných emisiou Dlhopisov projektovým spoločnostiam vo forme pôžičiek alebo inou formou financovania.

ii. *Označenie všetkých významných nových produktov a činností*

Emitent nedisponuje žiadnymi novými produktmi ani službami, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili bežné účtovné obdobie alebo postavenie na trhu. Zároveň Emitent vyhlasuje, že nedošlo ku žiadnym významným zmenám v štruktúre získavania financovania.

3.4.3. Hlavné trhy

i. *Hlavné trhy na ktorých Emitent súťaží*

Z povahy hlavnej činnosti Emitenta vyplýva, že nesúťaží na žiadnom trhu.

ii. *Trhové podiely Emitenta*

Trhové podiely nie sú relevantné vzhľadom k povahe a charakteru vykonávaných činností Emitenta a rovnako Emitent nemá žiadne kvantifikovateľné trhové podiely.

iii. *Postavenie Emitenta na trhu*

Vzhľadom k povahe a charakteru Emitentom vykonávaných činností nie je jeho postavenie na trhu relevantnou informáciou a žiadne kvantifikovateľné postavenie na trhu si Emitent nevytvoril.

3.5. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

3.5.1. Postavenie Emitenta v Skupine

Emitent má jediného spoločníka a to spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B, LEI: 097900BGMJ0000059415. Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. priamo vlastní 100% obchodný podiel v Emitentovi. Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. predstavuje materskú spoločnosť holdingu. Zaoberá sa najmä riadiacou, koordinačnou a kontrolnou činnosťou. Okrem týchto činností sa venuje získavaniu externých zdrojov financovania pre financovanie podnikateľských aktivít Skupiny ako celku prostredníctvom čerpania úverov z bankových inštitúcií, prijímania pôžičiek, vydávania zmeniek a takisto aj emitovania dlhopisov.

3.5.2. Organizačná štruktúra skupiny Emitenta

Bližšie informácie o Skupine, ktorej súčasťou sú Emitent, sú uvedené v článku 4.4 Prospektu „Organizačná štruktúra“.

3.5.3. Závislosť Emitenta na iných osobách

Emitent bude priamo závislý na projektových spoločnostiach pracujúcich na realitných projektoch. Emitent vystupujúci ako financujúci partner v realitných projektoch bude priamo závislý od činnosti projektových spoločností, ich aktívnej činnosti v oblasti developingu a samotnej realizácie realitných projektov od čoho sa bude následne odvíjať ich schopnosť riadne a načas vrátiť Emitentovi Emitentom poskytnuté finančné prostriedky prostredníctvom pôžičiek.

3.6. INFORMÁCIE O TRENDCH

3.6.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej verejne dostupnej účtovnej závierky u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhlídkov.

3.6.2. Trendy

Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na perspektívu Emitenta minimálne počas bežného finančného roka. Ani aktuálne opatrenia v súvislosti so zamedzením šírenia ochorenia SARS-CoV-2 nemajú v dobre vyhotovenia tohto Prospektu významný vplyv na výhľady Emitenta.

3.7. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

3.8. SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nemá Emitent zriadený žiadny výbor na vykonanie auditu alebo kontrolný výbor. Emitent dodržiava všetky náležité požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú platné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Pri správe a riadení spoločnosti sa Emitent riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti. Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je konateľ. Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadiť dozornú radu Emitentovi v zmysle platných právnych predpisov nevzniká.

3.8.1. Konateľ

Štatutárnym a riadiacim orgánom Emitenta je konateľ. Je oprávnený konať v mene Emitenta vo všetkých veciach a zastupuje Emitenta voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Konateľom môže byť len fyzická osoba.

Konateľ:

1. Petr Matovič: od 31.03.2017

Pracovná kontaktná adresa konateľa Emitenta je Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

3.8.2. Dozorné a kontrolné orgány

Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadiť dozornú radu ani iné kontrolné orgány Emitentovi v zmysle platných právnych predpisov nevzniká.

3.8.3. Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami konateľa vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

3.9. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA

3.9.1. Historické finančné informácie

Emitent pôsobí na trhu pod obchodným menom Pro Partners Development, s.r.o.. Emitent vypracoval pre účely schválenia Prospektu auditovanú individuálnu účtovnú závierku zostavenú podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) a nikdy nezverejnil IFRS účtovnú závierku. Auditovaná individuálna účtovná závierka zostavená podľa slovenských účtovných štandardov je v plnom znení priložená k Prospektu ako Príloha č. 1.

3.9.2. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

Emitent neeviduje žiadne významné skutočnosti týkajúce sa finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvňovali jeho pôsobenie.

3.9.3. Priebežné finančné informácie

Nakoľko malý a stredný podnik nie je zo zákona povinný zostaviť polročnú účtovnú závierku, Emitent vyhlasuje, že nikdy a nikde takto zostavenú polročnú účtovnú závierku nezverejnil.

3.10. HLAVNÍ AKCIONÁRI

3.10.1. Kontrola nad Emitentom

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 47 257 521, LEI: 097900BGMJ0000059415, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.:

6132/B (Ručiteľ). 99,43%-ným vlastníkom na základnom imaní a hlasovacích právach Ručiteľa je spoločnosť PRO PARTNERS HOLDING (CYPRUS) LIMITED, so sídlom 19 Savva Rotsidi, Limassol 3100, Cyprus, zapísaná v Oddelení registra spoločností a likvidátora Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu Cyperskej republiky s registračným číslom spoločnosti HE 149 424, ktorá bola založená podľa cyperského práva. Zvyšných 0,57% akcií vlastní slovenské fyzické a právnické osoby. PRO PARTNERS HOLDING (CYPRUS) LIMITED je ovládaný tromi osobami s nasledovnými podielmi na základnom imaní a hlasovacích právach:

- | | | |
|------|------------------------|---------|
| i) | Ing. Rastislav Danišek | 60,20%, |
| ii) | Ing. Róbert Bartek | 32,70%, |
| iii) | Ing. Miroslav Vester | 7,10%. |

3.10.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom

Emitent si nie je vedomý existencie žiadnych mechanizmov alebo dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene kontroly nad Emitentom.

3.10.3. Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nebol Emitent účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta.

3.11. VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Emitent neeviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Emitent zároveň predpokladá, že v budúcnosti v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti uzavrie so spoločnosťami zo Skupiny jednu alebo viac zmlúv o úvere alebo pôžičke, v ktorej sa zaviazá poskytnúť čistý výnos emisie Dlhopisov formou úročeného úveru alebo pôžičky. Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

3.12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

V pracovných dňoch v čase od 10:00 do 15:00 hod je možné nahliadnuť v sídle Emitenta, Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika, do nasledujúcich dokumentov (alebo ich kópií):

- Úplne znenie Zakladateľskej listiny spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. (po zmenách prijatých 26.05.2021)
- Auditovanú individuálnu účtovnú závierku zostavenú podľa slovenských účtovných štandardov za rok končiaci 31.12.2020.
- rozhodnutie jediného spoločníka o vydaní emisie cenných papierov s najvyššou sumou menovitých hodnôt vydaných dlhopisov 10.000.000,00 EUR
- emisné podmienky dlhopisov PPD I
- všetky správy, listiny a ostatné dokumenty, ktorých akákoľvek časť je súčasťou Prospektu Emitenta alebo na ktoré sa v Prospekte odkazuje

Do dokumentov, ktoré sú vo vyššie uvedených odsekoch a) a c) je možné nahliadnuť v zbierke listín vedenej obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I, ktorá je súčasťou obchodného registra a je verejne prístupná. Dokumenty uvedené v bode b sú dostupné k nahliadnutiu v registri účtovných závierok, ktorý je verejne prístupný.

Tento Prospekt bude po schválení NBS k dispozícii aj v elektronickej podobe na webovom sídle Emitenta <https://www.ppdevelopment.sk/pre-investorov>.

4. ÚDAJE O RUČITEĽOVI

4.1. Zákonní audítori

4.1.1. Audítori Ručiteľa za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Historické finančné informácie vychádzajú z auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa k 31.12.2020. Koncoročná riadna účtovná závierka za rok končiaci sa 31.12.2020 bola overená audítorkou: Ing. Zlatica Vaníková, licencia SKAu č. 71, pracujúca pre audítorskú spoločnosť AVA audit, spol. s.r.o., Lazovná 71, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 034 819, licencia SKAU č. 249.

4.1.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Ručiteľ vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospekte, nedošlo ku zmene audítora Ručiteľa. Audítorom je spoločnosť AVA audit, spol. s.r.o., Lazovná 71, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 034 819, licencia SKAU č. 249.

4.2. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI

4.2.1. História a vývoj Ručiteľa

Ručiteľ vznikol splynutím spoločností Pro Partners Holding, a.s. (IČO: 35 831 014) a Pro Partners Asset Management, a.s. (IČO: 31 562 591) na základe zmluvy o splynutí zo dňa 16.04.2015 (notárska zápisnica: 12828/2015, spisová značka: 232/2015 zo dňa 16.04.2015). Dňa 24.04.2015 bol Ručiteľ zaregistrovaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B. Ručiteľ bol založený podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

Obchodné meno:	Pro Partners Holding, a.s.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B
IČO:	47 257 521
LEI:	097900BGMJ0000059415
Vznik Ručiteľa:	Ručiteľ vznikol dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 24.04.2015
Doba trvania:	Ručiteľ bol založený na dobu neurčitú
Spôsob založenia:	Zmluva o splynutí zo dňa 16.04.2015
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Rozhodné právo:	Právo Slovenskej republiky
Sídlo:	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 2 3352 6969
Kontaktná osoba:	Ing. Tomáš Zedníček
E-mail:	zednicek@propartners.sk
Základné imanie:	10.056.942,91 EUR, tvorené akciami splatenými v plnom rozsahu
Predmet činnosti:	Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania je uvedený v článku 5. ČLÁNKU VI. zmluvy v notárskej zápisnici: N 232/2015, Nz 12828/2015. Predmety podnikania sú ďalej uvedené v kapitole 4.3.1 (Predmet činnosti) Prospektu.
Hlavné právne predpisy, ktorými sa Ručiteľ riadi:	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov

zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

zákon č. 5/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov

zákon č. 206/2014 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

Webové sídlo Ručiteľa: www.propartnersholding.sk

Ručiteľ vyhlasuje, že informácie na tejto webovej lokalite netvoria súčasť Prospektu s výnimkou informácií, ktoré sú uvedené v Prospekte odkazom (vid' bod 4.13.).

Spoločnosti zaniknuté splynutím:

1. spoločnosť:

<i>Obchodné meno:</i>	Pro Partners Holding, a.s.
<i>Miesto registrácie:</i>	Slovenská republika, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2918/B, IČO: 358 310 14
<i>Vznik Ručiteľa:</i>	Spoločnosť vznikla dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 13.02.2002
<i>Doba trvania:</i>	Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú, zanikla splynutím spoločností k 16.04.2015
<i>Spôsob založenia:</i>	zakladateľská listina
<i>Právna forma:</i>	akciová spoločnosť
<i>Predmet činnosti:</i>	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) sprostredkovanie obchodu, reklamy, výroby a služieb poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu reklamná, inzertná a propagačná činnosť prekladateľské služby faktoring a forfaiting prieskum trhu vzdelávacia činnosť v oblasti obchodu ekonomické a organizačné poradenstvo prenájom priemyselného tovaru prenájom strojov a prístrojov obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností

prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora
poradenská, konzultačná a sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
a služieb v rozsahu voľnej živnosti

Spoločnosť predstavovala materskú spoločnosť holdingu, ktorá zabezpečovala predovšetkým riadiacu a koordinačnú činnosť, ako aj zodpovedala za tvorbu strategických plánov Skupiny. Investičná spoločnosť bola založená za účelom investovania v oblasti private equity. Zameriavala sa na vyhľadávanie investičných príležitostí na slovenskom trhu bez obmedzenia ich charakteru alebo ekonomického sektora. V rámci skupiny spravovala aktíva v objeme približne 120.000.000 EUR, pričom zamestnávala približne 400 zamestnancov v rámci svojich dcérskych spoločností. Okrem iných spoločností zastrešovala aj spoločnosť Pro Partners Asset Management, a.s., s ktorou nakoniec došlo v 1Q 2015 k splynutiu.

2. spoločnosť:

<i>Obchodné meno:</i>	Pro Partners Asset Management, a.s.
<i>Miesto registrácie:</i>	Slovenská republika, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3504/B, IČO: 315 625 91
<i>Vznik Ručiteľa:</i>	Spoločnosť vznikla dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 01.05.1992
<i>Doba trvania:</i>	Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú, zanikla splynutím spoločností k 16.04.2015
<i>Spôsob založenia:</i>	zakladateľská listina
<i>Právna forma:</i>	akciová spoločnosť
<i>Predmet činnosti:</i>	prieskumné práce pre investičnú výstavbu, najmä výkony geologické a hydrogeologické, pedologické, vrátane laboratórnych rozborov a geodetické práce rozvojové, investičné, zastavovacie a objemové štúdie a prípravná dokumentácia stavieb projektová dokumentácia všetkých druhov stavieb vrátane meliorácií projekty rekonštrukcií stavieb ekologické štúdie a komplexné riešenie čistiarni odpadových vôd, výroba bioplynu inžinierska činnosť všetkého druhu, vrátane zabezpečenia komplexnej dodávky stavieb minimalizácia spotreby palív a energie hospodársko-technické úpravy pozemkov, pozemkové úpravy súvisiace s rozčlenením pozemkov individuálnych vlastníkov projekty rekultivácií a zúrodnenia pôdneho fondu konzultačná a poradenská činnosť, servisné, obchodné, marketingové a informačné služby v oblasti poľnohospodárstva a investičnej výstavby urbanizmus, územné plánovanie, generely ozelenovania, rekonštrukcie a výsadba parkov obchodná činnosť v tuzemsku i v zahraničí, najmä v súvislosti s investičnou výstavbou, príp. ostatné podľa osobitných oprávnení a predpisov kadernícke služby kozmetické služby geodetické práce a pozemkové úpravy

prevádzkovanie cestovnej kancelárie
 ubytovacie a reštauračné služby
 vykonávanie geologických prác – projektovanie, riadenie a vyhodnocovanie úloh inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu
 vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územno-plánovacej dokumentácie a dokumentácií zadania a projekty všetkých druhov stavieb
 konzultačná a poradenská činnosť v oblasti poľnohospodárstva a investičnej výstavby
 obchodná a sprostredkovateľská činnosť mimo riadnej predajne v oblasti stavebníctva
 inžinierska činnosť
 činnosť účtovných a ekonomických poradcov
 vedenie účtovníctva
 prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii – prevádzkovanie sauny
 sprostredkovanie kultúrnych a športových podujatí
 kopírovacie a rozmnožovacie služby
 kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
 kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
 prenájom nehnuteľností
 prenájom motorových vozidiel
 prenájom kancelárskych strojov a zariadení
 poskytovanie pôžičiek nebankovým spôsobom
 faktoring a forfaiting
 činnosť organizačných poradcov

Spoločnosť Pro Partners Asset Management, a.s. patrila do portfólia holdingovej spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., pričom zastrešovala projekty v oblasti private equity a činnosti v oblastiach projektového financovania, obchodovania s nehnuteľnosťami vrátane ich prenájmania, správy a vymáhania pohľadávok, venture a mezanínového kapitálu. V rámci investičných projektov realizovaných v rámci Skupiny zabezpečovala spoločnosť Pro Partners Asset Management, a.s. financovanie týchto investičných projektov (okrem iného aj formou zmeniek) ako aj projektové riadenie a ďalšie podporné služby.

4.2.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Ručiteľa

Spoločnosť v súčasnosti neeviduje žiadne nové dôležité udalosti, ktoré by mohli svojou povahou a charakterom negatívne ovplyvniť postavenie Ručiteľa.

4.3. PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI

4.3.1. Predmet činnosti

Predmetom podnikania Ručiteľa je:

- i. vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územno-plánovacej dokumentácie a dokumentácií zadania a projekty všetkých druhov stavieb
- ii. konzultačná a poradenská činnosť v oblasti poľnohospodárstva a investičnej výstavby
- iii. obchodná a sprostredkovateľská činnosť mimo riadnej predajne v oblasti stavebníctva

- iv. inžinierska činnosť
- v. činnosť účtovných a ekonomických poradcov
- vi. vedenie účtovníctva
- vii. prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii – prevádzkovanie sauny
- viii. sprostredkovanie kultúrnych a športových podujatí
- ix. kopírovacie a rozmnožovacie služby
- x. kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
- xi. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
- xii. prenájom nehnuteľností
- xiii. prenájom motorových vozidiel
- xiv. prenájom kancelárskych strojov a zariadení
- xv. poskytovanie pôžičiek nebankovým spôsobom
- xvi. faktoring a forfaiting
- xvii. činnosť organizačných poradcov
- xviii. sprostredkovanie obchodu, reklamy, výroby a služieb
- xix. poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu
- xx. reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- xxi. prekladateľské služby
- xxii. prieskum trhu
- xxiii. vzdelávacia činnosť v oblasti obchodu
- xxiv. ekonomické a organizačné poradenstvo
- xxv. prenájom priemyselného tovaru
- xxvi. prenájom strojov a prístrojov
- xxvii. obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností
- xxviii. prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- xxix. nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora
- xxx. poradenská, konzultačná a sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti

4.3.2. Hlavné činnosti

- i. *Charakteristika hlavných činností (služieb), ktoré vykonáva Ručiteľ*

Ručiteľ predstavuje materskú spoločnosť holdingu. Zaoberá sa najmä riadiacou, koordinačnou a kontrolnou činnosťou. Okrem týchto činností sa venuje získavaniu externých zdrojov financovania pre financovanie podnikateľských aktivít Skupiny ako celku prostredníctvom čerpania úverov z bankových inštitúcií, prijímania pôžičiek, vydávania zmeniek či emitovania dlhopisov. Takto získané finančné prostriedky Emitent podľa potreby poskytuje vo forme úverov a pôžičiek spoločnostiam Skupiny, financuje nové investičné projekty alebo využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania. Ručiteľ takisto zastrešuje projekty v oblasti private equity a činnosti v oblastiach projektového financovania, obchodovania s nehnuteľnosťami vrátane ich prenajímania, správy a vymáhania pohľadávok, venture a mezanínového kapitálu. V neposlednom rade je Ručiteľ zodpovedný za tvorbu strategických plánov, celkový rozvoj Skupiny a jej expanziu na zahraničné trhy.

ii. *Označenie všetkých významných nových produktov a činností*

Ručiteľ nedisponuje žiadnymi novými produktmi ani službami, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili bežné účtovné obdobie alebo postavenie na trhu. Zároveň Ručiteľ vyhlasuje, že nedošlo ku žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a samotného financovania.

4.3.3. Hlavné trhy

i. *Hlavné trhy na ktorých Ručiteľ súťaží*

Z povahy hlavnej činnosti Ručiteľa vyplýva, že nesúťaží na žiadnom trhu.

ii. *Trhové podiely Ručiteľa*

Trhové podiely nie sú relevantné vzhľadom k povahe a charakteru vykonávaných činností Ručiteľa a rovnako Ručiteľ nemá žiadne kvantifikovateľné trhové podiely.

iii. *Postavenie Ručiteľa na trhu*

Vzhľadom k povahe a charakteru Ručiteľom vykonávaných činností nie je jeho postavenie na trhu relevantnou informáciou a žiadne kvantifikovateľné postavenie na trhu si Ručiteľ nevytvoril.

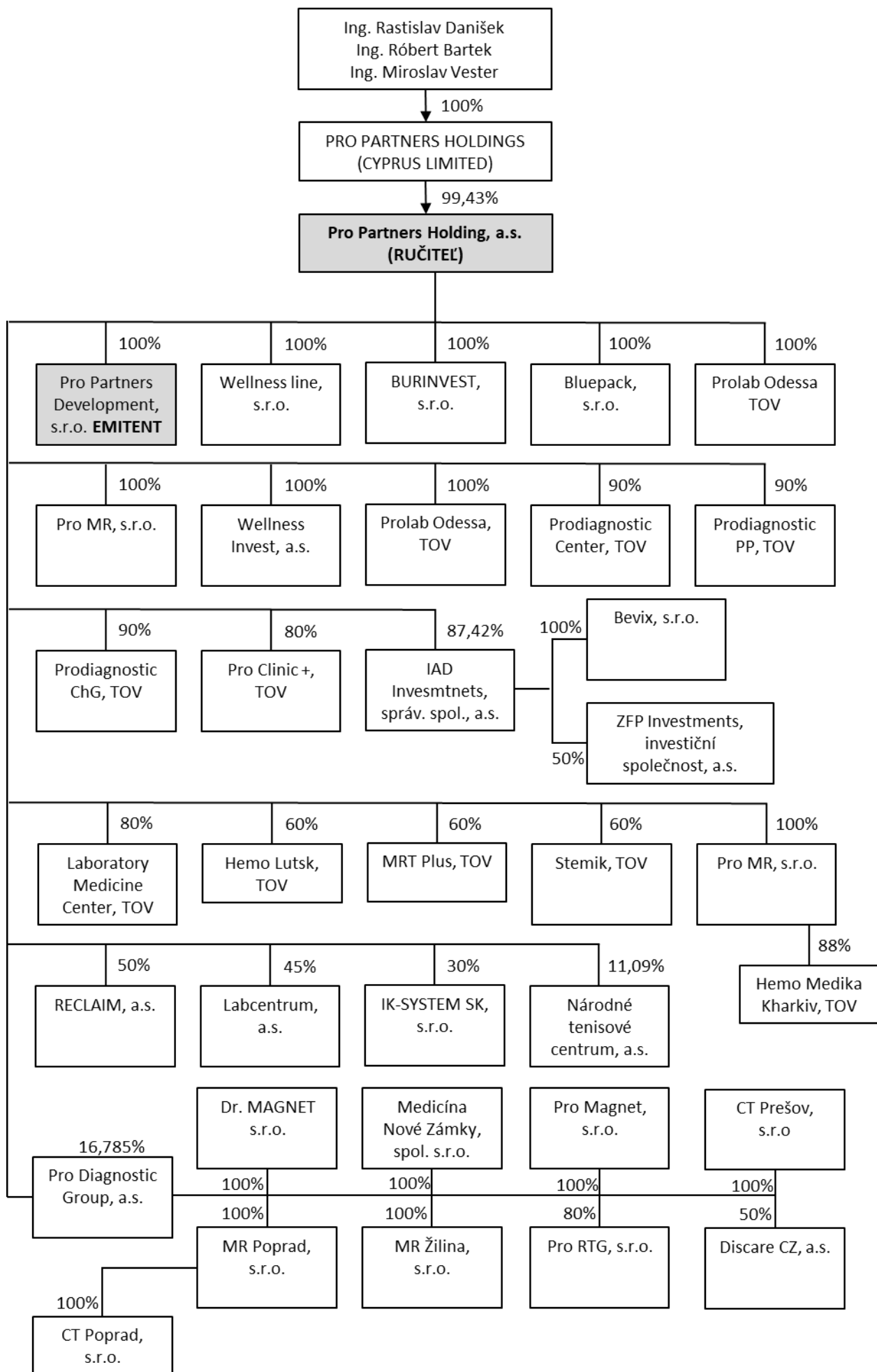
4.4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

4.4.1. Postavenie Ručiteľa v Skupine

Materskou spoločnosťou Ručiteľa je spoločnosť PRO PARTNERS HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED, so sídlom 19 Savva Rotsidi, Limassol 3100, Cyprus, zapísaná v Oddelení registra spoločností a likvidátora Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu Cyperskej republiky s registračným číslom spoločnosti HE 149 424, ktorá bola založená podľa cyperského práva. Spoločnosť vlastní 99,43% akcií Emitenta. Zvyšné 0,57% akcií vlastní slovenské fyzické osoby. Spoločnosť PRO PARTNERS HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED pôsobí výlučne ako holdingová spoločnosť, t.j. pôsobí za účelom držania akcií v dcérskej spoločnosti a zároveň nevykonáva žiadnu obchodnú či podnikateľskú činnosť. Spoločnosť rovnako nevykonáva ani žiadne operácie s finančnými aktívami. Ručiteľ je materskou spoločnosťou Skupiny, ktorý vznikol splnutím spoločností Pro Partners Holding, a.s. (IČO: 35 831 014) a Pro Partners Asset Management, a.s. (IČO: 31 562 591), ktoré mali niekoľkoročnú históriu vykonávania podnikateľských aktivít na slovenskom trhu.

4.4.2. Organizačná štruktúra skupiny Ručiteľa

Nižšie vyobrazená grafická schéma zobrazuje zjednodušenú organizačnú štruktúru Skupiny ku dňu vyhotovenia Prospektu. Uvedené percentuálne podiely predstavujú podiely na základnom imaní a hlasovacích právach jednotlivých spoločností Skupiny.



4.4.3. Závislosť Ručiteľa na iných osobách

Ručiteľ je závislý na spoločnostiach Skupiny, čo vyplýva z vlastníctva tak väčšinových ako aj menšinových podielov v niekoľkých podnikateľských subjektoch. Ručiteľ predovšetkým drží, spravuje poprípade financuje účasti na iných spoločnostiach zo Skupiny Ručiteľa. Práve z tohto dôvodu je Ručiteľ do významnej miery závislý od príjmov z dividend a prípadne úrokov z pôžičiek poskytnutých dcérskymi spoločnosťami, pričom tieto závisia od úspešnosti podnikania jeho dcérskych spoločností. Ak by dcérske spoločnosti nedosahovali očakávané výsledky, malo by to významný vplyv na príjmy Ručiteľa a na jeho schopnosť splniť si svoje prípadné záväzky vyplývajúce z Ručiteľského vyhlásenia riadne a načas.

4.5. INFORMÁCIE O TRENDCH

4.5.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Ručiteľ vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej zverejnenej auditovanej účtovnej závierky u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok.

4.5.2. Trendy

Ručiteľovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na perspektívu Ručiteľa minimálne počas bežného finančného roka. Ani aktuálne opatrenia v súvislosti so zamedzením šírenia ochorenia SARS-CoV-2 nemali významný vplyv na výhľady Ručiteľa, nakoľko sa dané opatrenia týkali len niekoľkých spoločností Skupiny.

4.6. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

Ručiteľ nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

4.7. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Ručiteľ je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Ručiteľa je predstavenstvo a dozorným orgánom Ručiteľa je dozorná rada.

4.7.1. Členovia riadiacich a dozorných orgánov

i. Predstavenstvo Ručiteľa

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Ručiteľa. Je oprávnené konať v mene Ručiteľa vo všetkých veciach a zastupuje Ručiteľa voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. V mene spoločnosti je každý člen predstavenstva konať samostatne. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva obchodné vedenie spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti. Predstavenstvo je povinné zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločnosti, okrem iného predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky, spôsobu a miesta vyplatenia dividend a návrh na úhradu strát. Predstavenstvo tiež zvoláva valné zhromaždenie Emitenta.

Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba.

Členmi predstavenstva Ručiteľa sú:

1. **Ing. Tomáš Zedníček:** predseda predstavenstva od 30.03.2020
2. **Petr Matovič:** člen predstavenstva od 30.03.2020
3. **Ing. Vanda Vránska:** členka predstavenstva od 30.03.2020

Pracovná kontaktná adresa členov predstavenstva Ručiteľa je Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

ii. *Dozorná rada Ručiteľa*

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Ručiteľa. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Ručiteľa. V prípadoch uvedených v § 196a Obchodného zákonníka dáva predchádzajúci súhlas predstavenstvu k uzavretiu príslušných zmlúv. Dozorná rada overuje postupy vo veciach Ručiteľa a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, spisov a záznamov týkajúcich sa činnosti Ručiteľa a zisťovať stav Ručiteľa. Dozorná rada preskúmava účtovné závierky, ktoré je Ručiteľ povinný vyhotovovať podľa osobitného predpisu, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a je povinná podať o výsledku preskúmania správu valnému zhromaždeniu. V prípade zistenia závažných nedostatkov v hospodárení a v iných prípadoch, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti, zvoláva dozorná rada valné zhromaždenie.

Dozorná rada má troch (3) členov. Dozorná rada udeľuje predchádzajúci súhlas v prípadoch ustanovených v Obchodnom zákonníku a stanovách Ručiteľa.

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich členov:

1. **Ing. Rastislav Danišek:** predseda dozornej rady od 22.12.2020
2. **Ing. Róbert Bartek:** člen dozornej rady od 22.12.2020
3. **Ing. Miroslav Vester:** člen dozornej rady od 22.12.2020

Pracovná kontaktná adresa všetkých členov dozornej rady je Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

4.7.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov

Ručiteľ prehlasuje, že na členov predstavenstva a dozornej rady Ručiteľa sa vzťahujú zákonné obmedzenia podľa § 196 Obchodného zákonníka, týkajúce sa zákazu konkurencie. Členovia predstavenstva a dozornej rady nesmú:

- i. vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou Ručiteľa
- ii. sprostredkovať pre iné osoby obchody Ručiteľa
- iii. zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením
- iv. vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o spoločnosť, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, ktorej štatutárneho orgánu sú členom.

Porušenie týchto povinností vyplývajúcich zo zákazu konkurencie má následky uvedené v §65 Obchodného zákonníka.

Ručiteľ si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami členov predstavenstva a dozornej rady vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

4.8. SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI

4.8.1. Výbor pre audit

U Ručiteľa nebol zriadený výbor pre audit.

4.8.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“

Ručiteľ sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Ručiteľ sa v čase vyhotovenia Prospektu neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností. Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie Emitenta ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Ručiteľ niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností ku dňu vyhotovenia Prospektu fakticky dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Ručiteľ pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementoval, ani podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva Ručiteľ pre účely tohto Prospektu vyššie uvedené vyhlásenie, že pri svojej

správe a riadení nedodríava pravidiá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností, a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodríavaniu týchto pravidiel nezavádzujú.

4.9. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA

4.9.1. Historické finančné informácie

Ručiteľ pôsobí na trhu pod obchodným menom Pro Partners Holding, a.s.. Pôvodné spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. (IČO: 35 831 014) a Pro Partners Asset Management, a.s. (IČO: 31 562 591) zanikli splynutím bez likvidácie. Ručiteľ publikuje auditovanú individuálnu aj konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IAS/IFRS. Účtovné závierky Ručiteľa sú k nahliadnutiu na webovom sídle <https://www.propartnersholding.sk/sk/pre-investorov/>.

Emitent uvádza v tomto Prospekte konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS odkazom na Ročnú finančnú správu za rok 2020, ktorej súčasťou je konsolidovaná účtovná závierka za rok končiaci 31.12.2020. Ročná finančná správa za rok 2020 je zverejnená na webovom sídle Ručiteľa:

<https://www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/609/2a8/a25/6092a8a25efdb520000508.pdf>.

Konsolidovaná účtovná závierka zverejnená v Ročnej finančnej správe za rok 2020 sa číta spolu s Prospektom a tvorí súčasť tohto Prospektu. Iné časti Ročnej finančnej správy za rok 2020 a ani iné časti webového sídla nie sú súčasťou Prospektu a nie sú pre Prospekt relevantné.

4.9.2. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Ručiteľa uvedené v tomto Prospekte odkazom vyplývajú z konsolidovanej auditovanej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2020, ktorá je súčasťou Ročnej finančnej správy za rok 2020.

4.9.3. Audit historických finančných informácií

Historické finančné informácie Ručiteľa uvedené v prospekte boli auditované spoločnosťou AVA audit, spol. s r.o., licencia SKAu č. 249, Lazovná 71, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 034 819, k auditu účtovnej závierky Ručiteľa zostavenej 31.12.2019 a 31.12.2020 bolo vydané stanovisko (bez výhrad). Z týchto účtovných závierok pochádzajú historické finančné informácie uvedené v Prospekte. Pokiaľ nie je v Prospekte vyslovene uvedené inak, zdrojom všetkých finančných informácií ohľadom Ručiteľa (nie Emitenta ani Skupiny), sú tieto účtovné závierky Ručiteľa.

4.9.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Ručiteľa je jeho koncoročná riadna účtovná závierka zostavená k 31.12.2020.

4.9.5. Priebežné finančné informácie

Emitent uvádza v tomto Prospekte priebežnú konsolidovanú účtovnú závierku Ručiteľa zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS odkazom na Polročnú finančnú správu za prvý polrok 2021, ktorej súčasťou je konsolidovaná účtovná závierka za polrok končiaci 30.06.2021. Polročná finančná správa za prvý polrok 2021 je zverejnená na webovom sídle Ručiteľa:

<https://www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/615/691/7f7/6156917f7f984384629076.pdf>

4.9.6. Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nebol Ručiteľ účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Ručiteľa alebo Skupiny. Rovnako Ručiteľ vyhlasuje, že ani spoločnosti, ktorých splynutie a z toho vyplývajúci zánik, ktorý predchádzal vzniku Ručiteľa ako nástupníckej spoločnosti, neboli účastníkmi žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania.

4.9.7. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa

Ručiteľ neviduje žiadne významné skutočnosti týkajúce sa finančnej alebo obchodnej situácie Ručiteľa, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvňovali jeho pôsobenie.

4.10. HLAVNÍ AKCIONÁRI

4.10.1. Kontrola nad Ručiteľom

Údaje o akcionároch Ručiteľa a podiely akcionárov Ručiteľa na hlasovacích právach v Ručiteľovi sú uvedené v odseku 4.4 „**Organizačná štruktúra**“ nižšie. Väčšinovým akcionárom Ručiteľa je spoločnosť PRO PARTENRS HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED, so sídlom 19 Savva Rotsidi, Limassol 3100, Cyprus, zapísaná v Oddelení registra spoločností a likvidátora Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu Cyperskej republiky s registračným číslom spoločnosti HE 149 424, ktorá bola založená podľa cyperského práva, ktorá vlastní 99,43% akcií Ručiteľa. Zvyšných 0,57%-ný podiel na Ručiteľovi vlastní slovenské fyzické a právnické osoby. Akcionármi spoločnosti PRO PARTENRS HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED sú slovenské fyzické osoby, Ing. Rastislav Danišek, Ing. Róbert Bartek a Ing. Miroslav Vester, ktorí sú zároveň členmi dozornej rady Ručiteľa. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov Slovenskej republiky Ručiteľ neprijal.

4.10.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom

Ručiteľovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dojednania, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Ručiteľom.

4.11. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

4.11.1. Základné imanie Ručiteľa

Základné imanie Ručiteľa je vo výške 10.056.942,91 EUR. Základné imanie Ručiteľa je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte:

1.	100ks	o menovitej hodnote jednej akcie	100.000 EUR
2.	158ks	o menovitej hodnote jednej akcie	33,19 EUR
3.	15.619ks	o menovitej hodnote jednej akcie	3,31 EUR

Základné imanie Ručiteľa je splatené v jeho plnom rozsahu.

4.11.2. Zakladateľská listina a stanovy Ručiteľa

Ručiteľ bol založený na základe zmluvy o splynutí zo dňa 16.4.2015, ktorá je spísaná v notárskej zápisnici N 232/2015, Nz 12828/2015, pričom samotná notárska zápisnica nahrádza zakladateľskú listinu, obsahuje znenie zakladateľskej zmluvy a rovnako nahrádza stanovy Ručiteľa.

4.12. VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Ručiteľ neeviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Ručiteľ zároveň predpokladá, že v budúcnosti v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti uzavrie so spoločnosťami zo Skupiny jednu alebo viac zmlúv o úvere alebo pôžičke. Nepredpokladá sa, že Ručiteľ uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Ručiteľa plniť si svoje záväzky plynúce z Ručiteľského vyhlásenia.

4.13. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

V pracovných dňoch v čase od 10:00 do 15:00 hod je možné nahliadnuť v sídle Ručiteľa, Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika, do nasledujúcich dokumentov (alebo ich kópií):

- f) notárska zápisnica o splynutí N 232/2015, Nz 12828/2015, ktorá nahrádza zakladateľskú listinu a stanovy Emitenta
- g) účtovná závierka overená audítorom zostavená k 31.12.2020
- h) ručiteľské vyhlásenie
- i) všetky správy, listiny a ostatné dokumenty, ktorých akákoľvek časť je súčasťou Prospektu v časti o Ručiteľovi alebo na ktoré sa v Prospekte odkazuje

Do dokumentov, ktoré sú vo vyššie uvedených odsekoch a) až c) je možné nahliadnuť v zbierke listín vedenej obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I, ktorá je súčasťou obchodného registra a je verejne prístupná.

4.13.1. Zoznam krížových odkazov použitých v Prospekte

V Prospekte sú formou odkazu na Ročnú finančnú správu za rok 2020, ktorá je zverejnená na webovom sídlo Ručiteľa www.propartnersholding.sk uvedené nasledujúce informácie:

- auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa zostavená k 31.12.2020, ktorá je súčasťou Ročnej finančnej správy za rok 2020:
<https://www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/609/2a8/a25/6092a8a25efdb520000508.pdf>

V Prospekte sú formou odkazu na Polročnú finančnú správu za rok 2021, ktorá je zverejnená na webovom sídlo Ručiteľa www.propartnersholding.sk uvedené nasledujúce informácie:

- auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa zostavená k 30.06.2021, ktorá je súčasťou Polročnej finančnej správy za rok 2021:
<https://www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/615/691/7f7/6156917f7f984384629076.pdf>

Ručiteľ vyhlasuje, že z horeuvedených externých odkazov na finančné správy Ručiteľa sú pre účely Prospektu relevantné konsolidované účtovné závierky a k nim prislúchajúce poznámky. Ostatné informácie uvedené v týchto dokumentoch nie sú pre účely Prospektu relevantné.

5. RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

Materská spoločnosť Emitenta, spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., IČO: 47 257 521, LEI: 097900BGMJ0000059415, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B (ďalej len ako „**Ručiteľ**“) sa podľa Ručiteľského vyhlásenia bezpodmienečne, nevypovedateľne a neodvolateľne zaväzuje podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi dlhopisov, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek záväzok plynúci z emisných podmienok voči akémukoľvek Majiteľovi dlhopisov v deň splatnosti a takéto neplnenie pretrváva aj v dodatočnej lehote 7 dní od písomnej výzvy Majiteľa dlhopisov, Ručiteľ po preukázaní nároku Majiteľa dlhopisov (ako je nižšie definovaný „**Nárok**“) uspokojí Majiteľov dlhopisov tak, že uhradí všetky splatné záväzky dlžníka voči veriteľovi z emisných podmienok a to do 7 dní po dni, v ktorom bude Ručiteľovi preukázaný Nárok v súlade s Ručiteľským vyhlásením.

Pre účely Ručiteľského vyhlásenia sa za Nárok považuje stav, kedy Majiteľ dlhopisov preukáže Ručiteľovi:

- i) výpis z účtu majiteľa cenných papierov preukazujúcim vlastníctvo dlhopisu v príslušnom dni (deň ex-kupónu resp. deň ex-istiny),
- ii) písomnú výzvu Dlžníkovi na plnenie podľa predchádzajúceho odseku s preukázaním jej doručenia,
- iii) výzvu na plnenie Ručiteľovi s vyčíslením nároku voči Ručiteľovi spolu s vyhlásením, že Dlžník v danom nároku plnenie neuhradil.

6. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

6.1. KLÚČOVÉ INFORMÁCIE

6.1.1. Zájmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke

Ručiteľ je zároveň Aranžérom Emisie (ďalej len ako „**Aranžér**“) a teda zabezpečuje vydávanie Dlhopisov ako aj činnosť spojenú s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov pričom Ručiteľ vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch. Ručiteľ ďalej vystupuje ako Hlavný manažér (ďalej len ako „**Hlavný manažér**“) ponuky Dlhopisov, čím zabezpečuje činnosť spojenú so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov. Samotný Emitent vystupuje ako Agent pre výpočty a Kótačný agent (ďalej len ako „**Agent**“) v súvislosti s prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB. Ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený Emitentovi nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu/ponuku.

6.1.2. Dôvody ponuky a použitie výnosov

Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov bude po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností, rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta v oblasti developingu projektov v oblasti real estate.

6.2. OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV

Ponuka Dlhopisov PPD I je postavená na emisných podmienkach dostupných v sídle Emitenta, alebo dostupných na požiadanie na emailovej adrese info@ppdevelopment.sk, odo dňa 29. júna 2021, ktorý predstavoval primárny deň upisovania Dlhopisov.

6.2.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Emisia Dlhopisov je vydávaná v súlade s aktuálnym znením Zákona o dlhopisoch, pri dodržaní príslušných ustanovení Nariadenia o prospekte, Delegovaných nariadení o prospekte, Zákona o cenných papieroch a Zákona o bankách.

6.2.2. Emitent Dlhopisov

Dlhopisy emituje spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B, LEI: 097900CAKA0000039842. Dlhopisy sú emitované na základe rozhodnutia jediného spoločníka Emitenta zo dňa 26. mája 2021.

6.2.3. Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz

Druhom cenného papiera je Dlhopis. Názov Dlhopisu je PPD I. Najvyššia suma menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov a teda celková menovitá hodnota Emisie je do 10.000.000 EUR (slovom: desať miliónov eur). Dlhopisy sú denominované v mene EUR. Emisný kurz je stanovený na 100,00% menovitej hodnoty Dlhopisu (ďalej len „**Emisný kurz**“). Dlhopisy sa predávajú za emisný kurz upravený o alikvotný úrokový výnos vyrátaný podľa úrokovej sadzby platnej pre aktuálne výnosové obdobie od dňa vydania Dlhopisu do dňa jeho predaja. Dlhopisy sú vydávané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia Záväzok z upísania na účet určený Emitentom ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Počas upisovacieho obdobia je emisný kurz stanovený na 100,00% menovitej hodnoty.

6.2.4. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v evidencii podľa § 10 ods. 4 písm. a) Zákona o cenných papieroch v Centrálnom Depozitári Cenných Papierov (ďalej len „**CDCP**“) alebo v akejkoľvek inej zákonom uznanej evidencii cenných papierov vo forme na doručiteľa v zmysle Zákona o cenných papieroch a sú vydávané v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 1.000 EUR (slovom: jeden tisíc eur), (ďalej len „**Menovitá hodnota**“) v počte 10.000 kusov. Dlhopisy sú vydávané výhradne v mene EUR. Identifikačný kód ISIN Dlhopisov je SK4000019451. K Dlhopisom sú viazané všetky práva v zmysle Zákona o dlhopisoch, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak. K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné, ani výmenné práva.

S Dlhopismi sa pre Majiteľov Dlhopisov neviažu žiadne ďalšie výhody. Dlhopisy sú vydané na základe Emisných podmienok dostupných v sídle Emitenta, alebo dostupných na vyžiadanie na emailovej adrese info@ppdevelopment.sk, odo dňa 29. júna 2021, ktorý predstavuje primárny deň upisovania Dlhopisov.

6.2.5. Prevoditeľnosť

Prevoditeľnosť Dlhopisov je bez akýchkoľvek obmedzení. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu vykonaného CDCP alebo členom CDCP alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCP. Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov nie je ustanovený. Pred samotným podaním žiadosti o schválenie Prospektu cenného papiera do NBS Dlhopisy neboli prijaté na kótovaný alebo iný trh akejkoľvek burzy cenných papierov, a ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu. Emitent sa avšak zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

6.2.6. Majitelia Dlhopisov

Majiteľmi Dlhopisov sa stanú osoby, ktoré sú evidované ako majitelia Dlhopisov na účte majiteľa vedenom CDCP alebo na účte majiteľa vedenom členom CDCP, alebo ktoré budú ako majitelia Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len "**Majitelia Dlhopisov**", pričom tento pojem zahŕňa aj jedného "**Majiteľa Dlhopisov**"). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, potom si Emitent vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCP, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa Dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom. Pokiaľ zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, bude Emitent pokladať každého Majiteľa Dlhopisov za jeho oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmto Prospektom. Osoby, ktoré budú Majiteľmi Dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného na adresu Určenej prevádzkarne.

6.2.7. Vyhlásenie a záväzok Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a vyplácať výnosy z Dlhopisov v súlade s týmto Prospektom.

6.2.8. Negatívne záväzky

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných a doposiaľ nesplatených v súlade s týmto Prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia akýchkoľvek svojich záväzkov záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnemu alebo budúcemu majetku alebo príjmom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, aké sa obvykle poskytujú v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami Emitenta; alebo

- i. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb (existujúce alebo budúce) vyplývajúce zo zmluvných dojednaní Emitenta existujúcich k Dátumu vydania Dlhopisov alebo ktoré sa týkajú majetku alebo aktív Emitenta, ktoré sú založené alebo použité ako zábezpeka v čase vyhotovenia Prospektu; alebo
- ii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva, ktoré viaznu na obchodnom majetku Emitenta v dobe jeho nadobudnutia, alebo za účelom zabezpečenia záväzkov Emitenta vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takéhoto majetku alebo aktív alebo ich častí (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách); alebo
- iii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, vyplývajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho alebo iného úradného rozhodnutia.

Pre účely tohto Prospektu znamenajú "**Závázky**" záväzky Emitenta zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky a ďalej ručiteľské záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky. Pre účely tejto definície Záväzkov znamenajú "ručiteľské záväzky" záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, pristúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku.

6.2.9. Výnos Dlhopisov

Výnos Dlhopisov je určený pevným úrokovým výnosom vo výške 6,1% p.a..

Výnos sa vypočíta ako súčin:

- i. Menovitej hodnoty Dlhopisu;
- ii. Pevného úrokového výnosu podľa predchádzajúcej vety; a
- iii. Podielu počtu dní aktuálneho obdobia a fixného počtu 365 dní („**Act/365**“), pričom:
 1. „**počtom dní aktuálneho obdobia**“ sa rozumie skutočný počet dní príslušného (aktuálneho) obdobia medzi aktuálnym termínom výplaty výnosu Dlhopisov a bezprostredne predchádzajúcim termínom výplaty výnosu Dlhopisov alebo (ak taký termín nie je) Dátumom vydania Dlhopisov;
 2. počet dní v menovateli zostáva po celú dobu životnosti Dlhopisov nemenný v počte 365 dní

Výnosy z Dlhopisov budú vyplácané počas životnosti emisie jedenkrát ročne, vždy k 29. júnu príslušného kalendárneho roka. Posledný výnos bude vyplatený spolu s menovitou hodnotou Dlhopisu ku dňu 29. jún 2025. Prvá výplata výnosu sa uskutoční dňa 29. júna 2022. Ak prípadne termín výplaty výnosu Dlhopisov na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude výplata výnosu vykonaná najbližší pracovný deň, pričom Majiteľ Dlhopisu nemá nárok na úrok alebo akékoľvek iné plnenie za takýto odklad termínu výplaty výnosu Dlhopisov.

6.2.10. Splatnosť Dlhopisov

- i. Konečné splatenie:

Emitent splatí menovitú hodnotu Dlhopisu jednorazovo ku 29. júna 2025 (ďalej len „**Deň splatnosti Dlhopisov**“), a to v súlade s kapitolou 6.2.11 (*Spôsob, termíny a miesto splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov*) Prospektu. Po splatení menovitej hodnoty sa Dlhopisy nebudú úročiť.

- ii. Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:

Emitent si vyhradzuje právo úplného alebo čiastočného predčasného splatenia Dlhopisov (ďalej len „**Predčasné splatenie**“), a to v súlade s kapitolou 6.2.11 (*Spôsob, termíny a miesto splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov*) Prospektu.

1. Emitent si vyhradzuje právo úplného alebo čiastočného predčasného splatenia dlhopisov kedykoľvek po dátume 29. jún 2023 alebo 29. jún 2024.
2. Termín predčasného splatenia oznámi Emitent v dennej tlači uverejňujúcej burzové správy alebo na webovom sídle Emitenta v sekcii Pre investorov <https://www.ppdevelopment.sk/pre-investorov> minimálne 30 dní vopred pred dátumom predčasného splatenia menovitej hodnoty.
3. V prípade úplného predčasného splatenia menovitej hodnoty Dlhopisu bude úročenie Dlhopisu ukončené dňom odoslania finančných prostriedkov z účtu Emitenta.
4. V prípade čiastočného predčasného splatenia menovitej hodnoty Dlhopisu sa po splatení časti menovitej hodnoty Dlhopisu bude ďalej úročiť len jeho nesplatená časť.
5. Emitent sa v prípade úplného predčasného splatenia emisie zaväzuje vyplatiť Majiteľom Dlhopisov prémii za predčasné splatenie vo výške 0,50% z menovitej hodnoty každého Dlhopisu.

iii. Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľov Dlhopisov:

Majitelia Dlhopisov majú právo na predčasné splatenie menovitej hodnoty v zákonom uvedených prípadoch. V takom prípade, je majiteľ Dlhopisu povinný požiadať o splatenie menovitej hodnoty písomnou žiadosťou podpísanou s úradne overeným podpisom osoby oprávnenej konať v mene Majiteľa Dlhopisu. V prípade, že Majiteľom Dlhopisu je právnická osoba, k žiadosti je povinná priložiť výpis z obchodného registra, nie starší ako tri mesiace.

6.2.11. Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov

i. Mena

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v mene EURO. Všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú vyplácané a Majiteľom Dlhopisov za podmienok stanovených týmto Prospektom v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby. Všetky odkazy na "EUR" alebo "EURO" v Prospekte sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

ii. Deň výplaty

Splatenie Dlhopisov bude realizované k dátumom uvedeným v tomto Prospekte (t.j. v Deň splatnosti Dlhopisov každý z týchto dní tiež ako „**Deň výplaty**“) v súlade s týmto Prospektom, a to prostredníctvom Emitenta, v Určenej prevádzkarni (platobné miesto). Ak prípadne Deň výplaty na iný než Pracovný deň, vznikne Emitentovi povinnosť zaplatiť predmetné čiastky v najbližší nasledujúci Pracovný deň bez toho, aby bol povinný platiť úrok z omeškania alebo iné dodatočné čiastky za takýto časový odklad. Pre účely tohto Prospektu sa za Pracovný deň považuje akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadané medzibankové obchody v euro (ďalej len „**Pracovný deň**“).

iii. Určenie práva na výplaty súvisiace s Dlhopismi

Dátum ex-kupón je stanovený na desiaty Pracovný deň pred Dňom výplaty výnosu (ďalej „**Dátum ex-kupón**“).

Dátum ex-istina je stanovený na desiaty Pracovný deň pred Dňom splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisu (ďalej „**Dátum ex- istina**“).

Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov budú vyplácané len tej osobe, ktorá bude preukázateľne Majiteľom Dlhopisu podľa aktuálnej evidencie Dlhopisov vedenej v CDCP alebo členom CDCP v príslušný Rozhodný deň (ako je definovaný nižšie).

Rozhodný deň pre účely splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo výplaty výnosov z Dlhopisov znamená jeden Pracovný deň bezprostredne predchádzajúci:

1. príslušnému Dátumu ex-kupón v prípade výplaty výnosu Dlhopisu;

a/alebo

2. príslušnému Dátumu ex-istina v prípade splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov;

(ďalej len „**Rozhodný deň**“)

Pre účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent prihlíadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Emitenta je Majiteľ dlhopisu povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

iv. *Uskutočňovanie platieb*

Emitent bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca doručí Emitentovi najneskôr 5 (päť) Pracovných dní pred Dňom výplaty. Inštrukcia musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpismi alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom banky), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Emitentovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo obdobného registra overí zamestnanec Emitenta ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s prílohami ďalej len „**Inštrukcia**“). Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Emitenta, pričom Emitent bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o identite a oprávnení osoby, ktorá Inštrukciu podpísala. Takýto dôkaz musí byť Emitentovi doručený taktiež najneskôr 5 (päť) Pracovných dní pred Dňom výplaty. Emitent môže požadovať najmä (1) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca, a (2) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu. Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Emitentovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môže Emitent a príslušné daňové orgány vyžiadať. Emitent nebude preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Emitent môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Emitent môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.

Závazok zaplatiť akýkoľvek úrokový výnos alebo Menovitú hodnotu dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s jeho Inštrukciou spĺňajúcou požiadavky podľa vyššie uvedeného odseku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na bankový účet Oprávneného príjemcu.

Emitent nie je zodpovedný za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (1) Oprávnený príjemca včas nedodal riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto odseku (iv), (2) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé, alebo (3) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent ovplyvniť. Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za omeškanie príslušnej platby.

v. *Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb*

Emitent je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takáto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhopisov ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhopisov oznámené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch Pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.

6.2.12. Premlčanie

Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

6.2.13. Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty

i. *Určená prevádzkareň*

Určená prevádzkareň a výplatné miesto Emitenta (ďalej len „**Určená prevádzkareň**“) sú na nasledujúcej adrese:

Pro Partners Development, s.r.o.
Malý trh 2/A
811 08, Bratislava

- ii. Administrátor
Činnosť administrátora spojenú so splatením Dlhopisov zabezpečuje samotný Emitent vo vlastnom mene.
- iii. Vzťah Administrátora a Majiteľov Dlhopisov
Nakoľko Emitent vykonáva činnosť Administrátora pre emisiu dlhopisov vo vlastnom mene a nevyužíva žiadny iný subjekt na základe zmluvného vzťahu, právny vzťah k Majiteľom Dlhopisov vyplýva z Emisných podmienok dlhopisov, ktoré sú dostupné v sídle Emitenta, alebo sú dostupné na vyžiadanie na emailovej adrese info@ppdevelopment.sk.
- iv. Agent pre výpočty, ďalší a iný Agent pre výpočty
Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom vykonáva Emitent vo vlastnom mene. Emitent je zodpovedný za výkon činností v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhopisov.

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Agentu pre výpočty. Táto zmena však nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhopisov oznámené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.
- v. Vzťah Agentu pre výpočty a Majiteľov Dlhopisov
Činnosť agenta pre výpočty vykonáva Emitent.

6.2.14. Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent nemá uzavreté žiadnu Mandátnu zmluvu s iným subjektom.

6.2.15. Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhopisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené na webovom sídle Emitenta <https://www.ppdevelopment.sk/pre-investorov>. Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa tohto Prospektu iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Prospekt. Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle tohto Prospektu bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Pro Partners Development, s.r.o.
Malý trh 2/A
811 08, Bratislava
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tejto kapitoly.

6.2.16. Rozhodné právo, jazyk a spory

Dlhopisy sú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia Dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z tohto Prospektu a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a tohto Prospektu. Akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov a tohto Prospektu sa spravujú, interpretujú a vykladajú v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Tento Prospekt je vyhotovený v slovenskom jazyku a môže byť preložený do anglického a/alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, tohto Prospektu alebo s nimi súvisiacimi budú riešené súdmi v Slovenskej republike.

6.2.17. Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov

Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent nepožiadala o uznanie tohto Prospektu v inom štáte a Dlhopisy nie sú kótované, registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkoľvek jurisdikcie s výnimkou NBS a obdobne nebude bez ďalšieho umožnená ani ich ponuka s výnimkou ponuky na území Slovenskej republiky a ďalej s výnimkou prípadov, kedy takáto ponuka spĺňa všetky podmienky stanovené pre takúto ponuku a/alebo osobu, ktorá takúto ponuku uskutočňuje, príslušnými právnymi predpismi štátu, v ktorom je takáto ponuka uskutočňovaná.

Osoby, ktorým sa dostane tento Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na nich môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Tento Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akejkoľvek jurisdikcii.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že prehlásila a súhlasí s tým, že (1) táto osoba je uzročená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, že (2) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (3) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude potenciálnych kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

6.2.18. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike

Text tohto odseku je iba zhrnutím určitých daňových, odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávajúcim súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorý majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21%, pre právnické osoby a živnostníkov s ročnými príjmami do 49 790 EUR 15% a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19% s výnimkou ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 37 981,94 EUR, ktoré sú zdaňované sadzbou 25%.

i. Zdanenie výnosov z Dlhopisov

Výnos Dlhopisu bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania výnosov.

ii. Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. V prípade, kedy príslušná medzinárodná dohoda o ochrane a podpore investícií uzatvorená medzi Slovenskou republikou a krajinou, ktorej rezidentom je príjemca platby, nestanoví inak, resp. nestanoví výhodnejšie zaobchádzanie, môžu cudzozemskí Majitelia Dlhopisov za splnenia určitých predpokladov nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak výnos z Dlhopisov, prípadne splatenú Menovitú hodnotu Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

iii. Smernica o zdanení príjmov z úspor

Na základe smernice č. 2003/48/ES z 3.6.2003 o zdanení príjmov z úspor v podobe výplaty úrokov, majú členské štáty povinnosť poskytnúť daňovým orgánom iného členského štátu podrobnosti o platbách úrokov (alebo podobných príjmov) platených osobou v ich jurisdikcii, alebo vyberané takou osobou pre rezidenta, ktorý je fyzickou osobou v takom inom členskom štáte. V priebehu prechodného obdobia by mali Luxembursko a Rakúsko (pokiaľ sa v priebehu tejto doby nerozhodnú

inak) uplatňovať na príjmy z úspor zrážkovú daň v sadzbe progresívne sa zvyšujúcej na 35% (koniec tohto prechodného obdobia závisí na záveroch dohôd vzťahujúcich sa k výmene informácií medzi inými členskými štátmi).

Niekoľko nečlenských krajín EÚ (vrátane Švajčiarska) prijalo systém zrážkovej dane a určité závislé a pridružené územia niektorých členských štátov súhlasili prijať obdobné opatrenia (buď poskytovanie informácií, alebo prechodné zrážkové zdanenie) vo vzťahu k platbám vykonaným osobou v ich jurisdikcii, alebo vyberaných takou osobou pre rezidenta, ktorý je fyzickou osobou členského štátu. Členské štáty navyše uzatvorili recipročné zmluvy ohľadom informovania alebo prechodného zrážkového zdanenia s niektorými z týchto závislých alebo pridružených území vo vzťahu k platbám vykonaným týmito osobami v členskom štáte, alebo vyberaných takou osobou pre rezidenta, ktorý je fyzickou osobou na danom území.

6.3. PODMIENKY PONUKY

6.3.1. Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je do 10.000.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1.000 EUR. Všetky Dlhopisy sú vydávané v Slovenskej republike na základe ponuky cenných papierov určenej obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám v jednom členskom štáte, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi a na základe akceptácie objednávok s určeným emisným kurzom.

V rámci primárneho predaja (upísania), činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov ako hlavný manažér Emisie zabezpečuje Ručiteľ. Investori sú uspokojovaní podľa času zadania svojich objednávok, pričom v prípade, ak dôjde k naplneniu celkového objemu Emisie, už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov Dlhopisov je Majiteľom Dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov.

Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 29. júna 2021 do dňa 29. júna 2022. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bol 29. jún 2021 (ďalej len „**Dátum vydania Dlhopisov**“). Emisia je vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy tak, že si od Emitenta vyžiada osobne, poštou, emailom alebo telefonicky emisné podmienky a následne uvedie počet cenných papierov, o ktorých úpis má záujem.

Dlhopisy sú vydávané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia Záväzok z upísania na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy aspoň vo výške Záväzku z upísania na účet, ktorý určí Emitent. V prípade, že investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Záväzok z upísania, Emitent na túto skutočnosť investora upozorní a následne na základe príslušnej žiadosti investora tento rozdiel investorovi poukáže na účet, ktorý investor uviedol vo svojej žiadosti. Emitent na základe zaplatenia Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v CDCP, resp. u člena CDCP. Emitent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Emitent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania. Rovnako nie je možné previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhopisov na iné osoby.

Emitent začal prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 29. júna 2021.

Objednávky sú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestni celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 29. júna 2022. Ak táto posledná Objednávka bude zniť na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objednávka bude uspokojená len v

miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Emitenta pripísané na účty majiteľov vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplatenia Emisného kurzu. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Záväzku z upísania) emisie Dlhopisov musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Emitenta alebo jeho zástupcov, pričom nevyhnutným predpokladom úspešného majetkového vyrovnania úpisu (t.j. splnenia povinnosti Emitenta vydať Dlhopisy upisovateľovi) je existencia majetkového účtu (účtu majiteľa) príslušného upisovateľa (investora) vedeného CDCP alebo členom CDCP alebo evidovaného osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom CDCP, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvému nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet majiteľa, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Emitenta za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.

Po vydaní Dlhopisov môžu finanční sprostredkovatelia, verejne ponúkať Dlhopisy v sekundárnom predaji na základe tohto Prospektu.

6.3.2. Sekundárna ponuka Dlhopisov

Emitent súhlasí s následným ďalším predajom Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Emitent alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike, a udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Prospektu na účely takého predaja Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností, Emitent dáva súhlas na použitie Prospektu všetkým finančným sprostredkovateľom v zmysle Článku 20a ods. 1 písm. b) Nariadenia o prospekte. Súhlas Emitenta s verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu od zverejnenia Prospektu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa schválenia Prospektu Národnou bankou Slovenska.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu, aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov prostredníctvom všetkých finančných sprostredkovateľov. So súhlasom Emitenta nie sú spojené žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú relevantné pre používanie Prospektu.

Osobitne pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Emitentom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená jedným (1) kusom Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Emitent zasielať jednotlivým investorom (najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovovanú a zverejňovanú BCPB podľa Burzových pravidiel.

Za aktualizáciu Prospektu v súvislosti so sekundárnou ponukou zodpovedá Emitent.

6.4. OZNAMY INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

Každý finančný sprostredkovateľ, ktorý Prospekt používa, musí na svojej webovej lokalite uviesť, že Prospekt používa v súlade so súhlasom Emitenta a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.

6.5. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVÍ V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek právne súvislosti vymáhania uvedených nárokov vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a

odporúča sa im posúdiť so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi v každom príslušnom štáte.

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

V prípadoch, kedy Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len "cudzie rozhodnutia") uznať a vykonať, ak (1) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (2) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (3) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (4) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá alebo (5) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie alebo (6) uznanie by sa priechlo slovenskému verejnému poriadku.

V súvislosti so vstupom Slovenskej republiky do Európskej únie je v Slovenskej republike priamo aplikovateľné nariadenie Rady ES č. 44/2001 zo dňa 22.12.2000 o právomoci a uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach. Na základe tohto nariadenia sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

6.6. PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA

Prospekt sa vypracováva za účelom prijatia Dlhopisov na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave a Emitent sa zaväzuje požiadať o ich prijatie najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov.

6.7. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

i) Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Poradcom Emitenta v súvislosti s vydaním Dlhopisov je Aranžér. Predmetom zmluvy o zabezpečení vydania emisie dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Aranžérom je výhradné poverenie Aranžéra za podmienok v tejto zmluve uvedených v mene Emitenta a na Emitentov účet zabezpečiť vydanie zamýšľanej emisie Dlhopisov Emitenta, pričom Aranžér vykonáva činnosti výlučne v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

ii) Audit informácií v kapitole 6 (Údaje o cenných papieroch) prospektu

V kapitole 6 „Údaje o cenných papieroch“ Prospektu sa nenachádzajú žiadne informácie, ktoré by boli podrobené auditu.

iii) Informácie znalcov a tretej strany

V kapitole 6 „Údaje o cenných papieroch“ Prospektu nie sú použité vyhlásenia alebo správy pripísané určitej osobe ako znalcovi ani informácie získané od tretej strany.

iv) Úverové a indikatívne ratingy

Ani Emitentovi, ani Ručiteľovi a ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

Prospekt bude sprístupnený k nahliadnutiu všetkým záujemcom bezplatne v písomnej forme u Emitenta na jeho webovom sídle www.ppdevelopment.sk a ďalej počas bežnej pracovnej doby v čase od 10.00 do 15.00 hod. na adrese jeho sídla v Slovenskej republike. Prospekt bude zverejnený na webovom sídle Emitenta <https://www.ppdevelopment.sk/pre-investorov>.

7. VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že:

- i. pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Prospekte v súlade so skutočnosťou;
- ii. v Prospekte neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť jej význam;
- iii. Prospekt schválila Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán na základe nariadenia (EÚ) 2017/1129;
- iv. Národná banka Slovenska len schvaľuje tento Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v nariadení (EÚ) 2017/1129;
- v. takéto schválenie Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta, ktorý je predmetom tohto Prospektu;
- vi. Investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do týchto cenných papierov; a
- vii. Prospekt bol vypracovaný ako rastový prospektu EÚ v súlade s článkom 15 nariadenia (EÚ) 2017/1129.

V Bratislave, dňa 20.októbra 2021



Petr Matovič
konateľ spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o.

8. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

- Tento Prospekt bol schválený Národnou bankou Slovenska dňa 21. októbra 2021 a je platný po dobu 12 mesiacov od jeho právoplatného schválenia do 21. októbra 2022. Povinnosť doplniť Prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Prospekt nie je platný.
- Emitent neschválil žiadne iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenie alebo informácie sa nemožno spoliehať ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu. Odovzdanie tohto Prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia.
- Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo jej politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy) ani žiadna iná osoba, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.
- Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi.
- Informácie obsiahnuté v kapitolách 6.2.18 (Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike) a 6.5 (Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi) sú uvedené iba ako všeobecné informácie vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa v súvislosti s nadobudnutím Dlhopisov mali spoliehať výhradne na svoju vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na odporúčania svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov.
- Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými odbornými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ako aj všetkých príslušných medzinárodných dohôd, a ešte pred uskutočnením investície vyhodnotiť ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.
- Majiteľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich vlastníctvo Dlhopisov, a rovnako predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto právne predpisy dodržiavali.
- Prospekt bude po schválení NBS všetkým záujemcom k dispozícii bezplatne k nahliadnutiu na webovom sídle Emitenta www.propartnersholding.sk.
- Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu jeho podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný prísľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia celkom alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni záujemcovia o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte, prípadne uskutočniť ďalšie samostatné zisťovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a zisťovaní.
- Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť presným aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.
- Niektoré pojmy používané v tomto Prospekte sú definované v kapitole 8 (Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek).

- Tento Prospekt je vyhotovený v slovenskom jazyku. Pokiaľ bude tento Prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

9. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK

„**Administrátor**“ znamená spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., konajúcu v postavení administrátora emisie Dlhopisov alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Prospektom;

„**Agent pre výpočty**“ znamená spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., konajúcu v postavení agenta pre výpočty alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Prospektom;

„**Aranžér**“ znamená spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, Slovenská republika, IČO:47 257 521, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6132/B;

„**BCPB**“ znamená spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. so sídlom Vysoká 17, 811 06, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 117/B;

„**CDCP**“ znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a. s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 493/B;

„**Deň vydania dlhopisov**“ znamená 29. jún 2021;

„**Deň výplaty**“ má význam uvedený v odseku 6.2.11 (ii) tohto Prospektu;

„**Deň splatnosti**“ znamená 29. jún 2025;

„**Dátum ex-kupón**“ znamená 10. pracovný deň pred dňom výplaty výnosu;

„**Dátum ex-istina**“ znamená 10. pracovný deň pred dňom splatnosti menovitej hodnoty;

„**Pracovný deň**“ má význam uvedený v odseku 6.2.11 (ii) tohto Prospektu;

„**Emitent**“ znamená spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 53472/B; LEI: 097900CAKA0000039842

„**Hlavný manažér**“ má význam uvedený v kapitole 6.3.1 (Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj) Prospektu;

„**Emisný kurz**“ má význam uvedený v odseku 6.2.3. tohto Prospektu;

„**Menovitá hodnota**“ má význam v odseku 6.2.4. tohto Prospektu;

„**Inštrukcia**“ má význam v odseku 6.2.11 (iv) tohto Prospektu;

„**Určená prevádzkareň**“ znamená Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, Slovenská republika;

„**ISIN**“ znamená číselné označenie cenného papiera podľa medzinárodného systému číslovania, ktoré slúži na identifikáciu cenných papierov;

„**Majiteľ Dlhopisu/ov**“ alebo „**Majitelia Dlhopisov**“ má význam uvedený v kapitole 6.2.6 (Majitelia Dlhopisov) Prospektu;

„**Delegované nariadenie o prospekte č. 2019/979**“ má význam uvedený v kapitole 1 (Súhrn) Prospektu, v úvodnej časti;

„**Delegované nariadenie o prospekte č. 2019/980**“ má význam uvedený v kapitole 1 (Súhrn) Prospektu, v úvodnej časti;

„**NBS**“ alebo „**Národná banka Slovenska**“ znamená právnickú osobu zriadenú zákonom č. 566/1992 Zb., o Národnej banke Slovenska, resp. akéhokoľvek jej právneho nástupcu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky;

„**Predčasné splatenie**“ má význam uvedený v kapitole 6.2.10(ii) Prospektu;

"Prospekt", resp. **"prospekt"** (tam kde to vyplýva z kontextu použitia tohto pojmu v tomto dokumente) znamená tento prospekt Dlhopisov;

"Rozhodný deň" má význam uvedený v kapitole 6.2.11(iii) Prospektu.

„Ručiteľ“ má význam uvedený v kapitole 5 Prospektu

"Zákon o bankách" znamená zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;

"Zákon o cenných papieroch" znamená zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;

"Zákon o dlhopisoch" znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov;

"Zákon o dani z príjmov" znamená zákon č. 595/2003 Z. z. o dani príjmov v znení neskorších predpisov.

„Nariadenie CRA“ znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach.

10.Prílohy

- 1) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta, zostavená podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) za rok končiaci 31.12.2020.



S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

o overení účtovnej závierky

k 31. decembru 2020

Pro Partners Development, s. r. o.

Sídlo spoločnosti:

Pro Partners Development, s. r. o.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
IČO: 44 282 214

TPA AUDIT, s. r. o.
Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

 **bakertilly**
A Baker Tilly
Europe Alliance member

OBSAH

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2020

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Pro Partners Development, s. r. o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Development, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

4. V zmysle Nariadenia Komisie (ES) č. 70/2001 je dôvodom pre audit účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2020 skutočnosť, že spoločnosť plánuje emitovať dlhopisy, ktoré chce umiestniť na regulovanom trhu cenných papierov a za tým účelom pripravuje prospekt emitenta.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

5. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

6. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
7. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
 - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame

auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

8. Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 20.10.2021



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2022781453	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 01 2020
IČO 44282214	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2020
SK NACE 00.00.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2019
			do 12 2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)x Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

PRO PARTNERS DEVELOPMENT, S.R.O.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MALÝ TRH

Číslo

2 / A

PSČ

Obec

81108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I.

ODDIEL: SRO, VL.Č.: 53472/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

29.06.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		3 4 6 5 1 1	3 4 6 5 1 1	
						2 4 4 0 8 6 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02				
						2 4 4 0 0 0 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			2 4 4 0 0 0 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			2 4 4 0 0 0 0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

DIČ 2 0 2 2 7 8 1 4 5 3

IČO 4 4 2 8 2 2 1 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 4 6 5 1 1	3 4 6 5 1 1	8 6 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 4 5 7 8 7	3 4 5 7 8 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
					Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 4 5 7 8 7	3 4 5 7 8 7	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 2 4	7 2 4	8 6 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 2 4	7 2 4	8 6 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 4 6 5 1 1	2 4 4 0 8 6 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 4 8 3 7 2 6	- 4 7 4 2 1 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné éžio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5	1 5
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 7 9 7 3 1	- 5 8 5 2 4 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 0 5 5 1 2	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 8 5 2 4 3	- 5 8 5 2 4 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 9 5 1 0	1 0 6 0 1 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 3 0 2 3 7	2 9 1 5 0 8 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Číslo riadku	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	4	5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 3 0 2 3 7	2 8 0 6 6 3 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 2 4 7 0 6	2 8 0 6 6 3 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	8 2 4 7 0 6	2 8 0 6 6 3 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 3 1	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		1 0 8 4 4 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 3 8 9	6 6 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 6 4 0	8 8 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 6 4 0	8 8 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 6 4 0	- 8 7 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 6 4 0	- 8 8 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 4 8 0 9 7 0	1 6 9 1 2 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	2 4 7 7 5 8 1	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		1 6 8 4 6 1
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		1 6 8 4 6 1
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 3 8 9	6 6 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 3 8 9	6 6 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 4 8 3 3 0 9	6 2 2 3 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	2 4 4 0 0 0 0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 3 2 0 5	6 2 1 2 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 3 2 0 5	6 2 1 2 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 4	1 1 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 3 3 9	1 0 6 8 9 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 9 7 9	1 0 6 0 1 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 5 3 1	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 5 3 1	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 9 5 1 0	1 0 6 0 1 2

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2020

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie

pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Pro Partners Development, s.r.o.
Sídlo:	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 12.7.2008
Hlavný predmet podnikania:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2020

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	346 511	2 440 865	
Čistý obrat celkom	3 389	668	
Počet zamestnancov	0	0	

ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 18.12.2020

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna ÚZ

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., Malý trh 2/A, 81108 Bratislava.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Petr Matovič, Dlhé diely I 578/2, 84104 Bratislava - konateľ

Konateľ nepoberá žiadne výhody vyplývajúce z funkcie.

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % F
Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %		
a	b	c	d	e	F
Pro Partners Holding, a.s.		5000	100	100	100
Spolu	x				

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) **Východiská** pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

(b) **Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(h) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**Informácie o významných položkách výnosov a nákladov v účtovnom období od 1.1.-31.12.2020**

Spoločnosť predala podielové cenné papiere (9,84% v IAD Investment správ. spol., a.s.), ktoré evidovala v obstarávacej cene vo výške 2 440 000,- eur na účte 063. Priemerná predajná cena za jednu akciu bola vo výške 40 616,08 eur. Úhrnná predajná cena za predmetné akcie predstavovala sumu 2 477 580,64 eur.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Nepretržitosť trvania účtovnej jednotky**

Spoločnosť nie je v predĺžení ani v hroziacom úpadku.

Údaje na podsúvahových účtoch**Podsúvahové položky**

Spoločnosť neúčtovala na podsúvahových účtoch

Iné aktíva a iné pasíva**Podmienené záväzky**

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok

Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Poskytnuté pôžičky od Pro Partners Holding, a.s.	8	823 801	1 006 253
Predaj akcií z účtu 063 do Pro Partners Holding, a.s.		2 475 000	0

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)

Dňa 31.3.2021 došlo k navýšeniu ostatných kapitálových fondov o sumu 845 586,26 Eur kapitalizáciou pohľadávky vedenej materskou účtovnou jednotkou Pro Partners Holding, a.s. voči dcérskej účtovnej jednotke Pro Partners Development, s.r.o..

Dňa 26.5.2021 bolo schválené navýšenie základného imania spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. z 5 000 Eur na 1 000 000 Eur. Výška vkladu jediného spoločníka Pro Partners Holding, a.s. je 1 000 000 Eur.

Odo dňa 29.6.2021 spoločnosť začala vydávať dlhopisy v celkovej sume menovitých hodnôt do 10 000 000 Eur. Menovitá hodnota jedného dlhopisu je 1 000 Eur. Počet vydaných dlhopisov je 10 000 ks.

tpa

TPA AUDIT s.r.o.
Nám. Matky Božie 1
81 07 Bratislava
IČO: 36 714 879
IČDPH: SK2022294131
1