



Pro Partners Development, s.r.o.

Dlhopisy PPD II.

s pevným úrokovým výnosom 6,80%

v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 15.000.000 EUR splatné v roku 2029

ISIN: SK4000027447

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 15.000.000 EUR (slovom pätnásť miliónov eur), splatné v roku 2029 (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, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, 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). Verejná ponuka bez zverejnenia prospektu na základe výnimky v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017, (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“) 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.“ trvala odo dňa 9. júna 2025 až do zverejnenia tohto prospektu.

Deň emisie Dlhopisov, bol stanovený na 19. júna 2025 (ďalej len „**Deň vydania Dlhopisov**“). Emitent zároveň vyhlasuje, že Emisia bola vydaná na základe sprístupnených emisných podmienok na webovom sídle Emitenta dňa 19. júna 2025 (ďalej len „**Emisné podmienky**“), ktorý predstavuje primárny deň upisovania Dlhopisov. Verejná ponuka s povinnosťou zverejniť prospekt v zmysle čl. 3 Nariadenie o prospekte bude trvať od dňa zverejnenia tohto prospektu až do 18. júna 2026. Emitent vydal ku dňu zostavenia tohto prospektu spolu 7.971 ks Dlhopisov v Menovitej hodnote Dlhopisu 1.000 Eur v celkovom objeme 7.971.000 Eur.

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 6132/B (ďalej len „**Ručiteľ**“), v prospech všetkých Majiteľov Dlhopisov.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,80 % p.a. . Úrokové výnosy budú vyplácané počas životnosti Emisie jedenkrát ročne, vždy k 19. júnu daného kalendárneho roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná 19. júna 2026. Bližšie podkapitola 6.3 „OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV“. Dlhopisy sú jednorazovo splatné 19. júna 2029. Platby z Dlhopisov budú vykonávané výlučne v mene euro a z platieb Majiteľom Dlhopisov budú zrážané príslušné dane a poplatky požadované platnými právnymi predpismi. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom Dlhopisov náhradou za takéto zrážky. Bližšie článok 4.3.19 „*Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike*“. Tento prospekt (ďalej len „**Prospekt**“) bol vypracovaný pre účely verejnej ponuky Dlhopisov a ich prijatia na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB v súlade požiadavkami na obsah uvedených v Prílohe 6, Prílohe 14, Prílohe 21 a v Prílohe 22 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 4.3.18 „*Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov*“.

Tento Prospekt bol vyhotovený k 12. septembru 2025 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu. Platnosť Prospektu je 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Prospektu, t.j.

do uplynutia dátumu 17.septembra 2026. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamená, 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.

Hlavný manažér

Pro Partners Development s.r.o.

Obsah

1.	SÚHRN	8
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	19
2.1.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI	19
2.1.1.	Riziko účelovej štruktúry	19
2.1.2.	Kreditné riziko Emitenta.....	19
2.1.3.	Riziko likvidity.....	20
2.1.4.	Riziko koncentrácie	20
2.1.5.	Riziko zmeny akcionárskej štruktúry	20
2.1.6.	Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami 20	
2.2.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K RUČITEĽOVI A SKUPINE.....	21
2.2.1.	Závislosť Ručiteľa od príjmov od dcérskych spoločností a externých subjektov.....	21
2.2.2.	Menové riziko.....	21
2.2.3.	Riziko likvidity.....	22
2.2.4.	Riziko refinancovania	22
2.2.5.	Právne riziká, riziká súdnych sporov.....	22
2.2.6.	Riziko ďalšieho zadĺženia Ručiteľa.....	23
2.2.7.	Riziko nedostatočného obchodného plánu.....	23
2.2.8.	Technické riziko	23
2.2.9.	Predikčné a valuačné riziká	24
2.2.10.	Riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany súčasných alebo budúcich prenajímateľov	24
2.2.11.	Riziko straty kľúčových osôb a úniku informácií	24
2.2.12.	Riziko spoločnosti v kríze.....	25
2.3.	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI	25
2.3.1.	Úrokové riziko	25
2.3.2.	Inflačné riziko	25
2.3.3.	Riziko daňového a odvodového zaťaženia	26
2.3.4.	Riziko zmeny legislatívy	26
3.	ÚDAJE O EMITENTOVI.....	27
3.1.	Zodpovedné osoby	27
3.1.1.	Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Prospekte	27
3.1.2.	Vyhlásenia Emitenta.....	27
3.2.	Zákonní audítori	27
3.2.1.	Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	27
3.2.2.	Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie.....	28

3.3.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI	28
3.3.1.	História a vývoj Emitenta	28
3.3.2.	Základné informácie o Emitentovi	28
3.3.3.	Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta	29
3.3.4.	Rating	29
3.3.5.	Informácie o významných zmenách v štruktúre financovania	29
3.4.	PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI.....	29
3.4.1.	Predmet činnosti	29
3.4.2.	Hlavné činnosti	29
3.4.3.	Hlavné trhy	30
3.5.	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	30
3.5.1.	Postavenie Emitenta v Skupine	30
3.5.2.	Organizačná štruktúra skupiny Emitenta	30
3.5.3.	Závislosť Emitenta na iných osobách	30
3.6.	INFORMÁCIE O TRENDCH	30
3.6.1.	Negatívne zmeny vo vyhlídkach	30
3.6.2.	Trendy	31
3.7.	PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU.....	31
3.8.	RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY	31
3.8.1.	Konateľ	31
3.8.2.	Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov	31
3.9.	SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI.....	31
3.10.	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA³²	
3.10.1.	Historické finančné informácie	32
3.10.2.	Povaha zverejnených finančných informácií	34
3.10.3.	Audit historických finančných informácií	34
3.10.4.	Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky	35
3.10.5.	Súdne a rozhodcovské konania	35
3.10.6.	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta	35
3.11.	HLAVNÍ AKCIONÁRI.....	35
3.11.1.	Kontrola nad Emitentom	35
3.11.2.	Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom.....	35
3.12.	VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	36
3.13.	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU	36
3.13.1.	Zoznam odkazov použitých v Prospekte	36
4.	ÚDAJE O RUČITEĽOVI.....	37

4.1. Zákonní audítori	37
4.1.1. Audítori Ručiteľa za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	37
4.1.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie	37
4.2. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI	37
4.2.1. História a vývoj Ručiteľa	37
4.2.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Ručiteľa	40
4.2.3. Informácie o významných zmenách v štruktúre financovania	41
Ručiteľ vyhlasuje, že nedošlo ku žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a získavania financovania Ručiteľa od posledného účtovného roka.	41
4.2.4. Rating Ručiteľa	41
4.2.5. Financovanie činností Ručiteľa	41
Medzi hlavné príjmy Ručiteľa, z ktorých financuje svoje podnikateľské činnosti patria:	41
i) Manažérsko-servisné služby pre spoločnosti Skupiny (primárne účtovníctvo a controllingové služby vrátane business intelligence riešenia)	41
ii) Prijaté dividendy	41
iii) Príjmy zo splácania poskytnutých zmeniek a pôžičiek spoločnostiam Skupiny, spriazneným a tretím stranám	41
iv) Prijaté úvery	41
v) Vydávanie dlhových cenných papierov	41
4.3. PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI	41
4.3.1. Predmet činnosti	41
4.3.2. Hlavné činnosti	42
4.3.3. Hlavné trhy	43
4.4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	43
4.4.1. Postavenie Ručiteľa v Skupine	43
4.4.2. Organizačná štruktúra skupiny Ručiteľa	43
4.4.3. Závislosť Ručiteľa na iných osobách	45
4.5. INFORMÁCIE O TRENDCH	45
4.5.1. Negatívne zmeny vo vyhladkach	45
4.5.2. Trendy	45
4.5.3. Prognózy alebo odhady zisku	45
4.5.4. Riadiace a dozorné orgány	45
4.5.5. Členovia riadiacich a dozorných orgánov	45
4.5.6. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov	46
4.6. SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI	47
4.6.1. Výbor pre audit	47
4.6.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“	47

4.7. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA	47
4.7.1. Historické finančné informácie	47
4.7.2. Povaha zverejnených finančných informácií	49
4.7.3. Audit historických finančných informácií	49
4.7.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky	49
4.7.5. Súdne a rozhodcovské konania	49
4.7.6. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa	50
4.8. HLAVNÍ AKCIONÁRI	50
4.8.1. Kontrola nad Ručiteľom	50
4.8.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom	50
4.9. DODATOČNÉ INFORMÁCIE	50
4.9.1. Základné imanie Ručiteľa	50
4.9.2. Zakladateľská listina a stanovky Ručiteľa	50
4.9.3. Významné zmluvy	51
4.9.4. Dokumenty k nahliadnutiu	51
4.9.5. Zoznam odkazov použitých v Prospekte	51
5. RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE	52
6. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH	53
6.1. KLÚČOVÉ INFORMÁCIE	53
6.1.1. Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke	53
6.1.2. Dôvody ponuky a použitie výnosov	53
6.2. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE	53
6.2.1. Rating	53
6.3. OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV	53
6.3.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov	53
6.3.2. Emitent Dlhopisov	53
6.3.3. Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz	53
6.3.4. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov	54
6.3.5. Prevoditeľnosť	54
6.3.6. Majitelia Dlhopisov	54
6.3.7. Status záväzkov Emitenta	55
6.3.8. Vyhlásenie a záväzkov Emitenta	55
6.3.9. Negatívne záväzky	55
6.3.10. Výnos Dlhopisov	56
6.3.11. Splatnosť Dlhopisov	56

6.3.12.	Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov	57
6.3.13.	Premlčanie.....	59
6.3.14.	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty.....	59
6.3.15.	Zmeny a vzdanie sa nárokov	60
6.3.16.	Oznámenia	60
6.3.17.	Rozhodné právo, jazyk a spory.....	60
6.3.18.	Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov.....	61
6.3.19.	Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike	61
6.4.	PODMIENKY PONUKY.....	62
6.4.1.	Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj	62
6.4.2.	Sekundárna ponuka Dlhopisov.....	64
6.5.	VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE...	64
6.6.	PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA	65
6.7.	DODATOČNÉ INFORMÁCIE	65
6.7.1.	Poradcovia v súvislosti s vydaním Dlhopisov	65
6.7.2.	Audit informácií v kapitole 6 (Údaje o cenných papieroch) prospektu.....	65
6.7.3.	Informácie znalcov a tretej strany.....	65
6.7.4.	Úverové a indikatívne ratingy	65
7.	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA.....	66
8.	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK.....	68
9.	PRÍLOHY	70

1. SÚHRN

Táto časť Prospektu predstavuje **Súhrn**, ktorý spĺňa všetky náležitosti podľa Nariadenia o prospekte, ktorý sa má uverejniť 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 6, Prílohe 14, Prílohe 21 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980. Súhrn pozostáva zo štyroch oddielov 1 až 4 a ich príslušných pododdielov.

Oddiel 1 – ÚVOD

Upozornenia.	Súhrn predstavuje úvod samotného Prospektu, ktorý vydáva Emitent pre potenciálnych investorov a sú v ňom zhrnuté fundamentálne informácie o Ručiteľovi, Emitentovi a ním emitovaných Dlhopisoch. Tento súhrn nepredstavuje vyčerpávajúcu časť Prospektu, neobsahuje všetky informácie, ktoré môžu byť pre potenciálnych investorov významné a na základe ktorých môžu uskutočniť svoje investičné rozhodnutie. Súhrn v žiadnom prípade neslúži ako investičné odporúčanie a každý záujemca o investovanie do Dlhopisov by mal komplexne preskúmať predmetný Prospekt ako celok. Investorovi môže hroziť, že stratí všetok investovaný kapitál alebo jeho časť. Ak bude na súde vznesený nárok na základe informácií obsiahnutých v Prospekte, žalujúcemu investorovi môže byť pred začatím súdneho konania uložená povinnosť znášať náklady spojené s prekladom Prospektu do úradného jazyka krajiny, v ktorom bol vznesený návrh na súdne konanie v prípade, že Prospekt nie je v tomto jazyku, pokiaľ nebude v súlade s právnymi predpismi ustanovené inak. Občianskoprávnu zodpovednosť za správnosť informácií majú len tie osoby, ktoré predložili súhrn Prospektu vrátane jeho prekladu (pokiaľ je vyhotovený), ale len v prípade, keď tento súhrn je zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo neobsahuje v spojení s inými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní sa o investovaní do Dlhopisov Emitenta
Názov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN) daných cenných papierov.	Názov dlhopisu: PPD II ISIN: SK4000027447
Totožnosť a kontaktné údaje emitenta vrátane jeho identifikátora	Emitent: Pro Partners Development, s.r.o. Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 53472/B

právneho subjektu (LEI).	LEI identifikátor: 097900CAKA0000039842 E-mail: info@ppdevelopment.sk Tel. kontakt: +421 2 3352 6915 Fax: +421 2 3352 6966
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 prospektu.	17. september 2025

Oddiel 2 – KLÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Pododdiel 2.1 – Kto je emitentom cenných papierov?

Požiadavka na zverejnenie	
Právna forma, právo, podľa ktorého vykonáva činnosť, a krajina registrácie Emitenta.	Právnu 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“) - zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“) - zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“) - zákon č. 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o konkurze“) - zákon č. 595/2003 Z. z. o dani príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“)
Hlavné činnosti Emitenta.	Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania 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 permittingu spoločností v Skupine Pro Partners Holding (ďalej len „Skupina“) so ziskovou maržou.
Hlavní akcionári Emitenta a informácie o tom, kým je priamo	Akcionárom Emitenta je: Pro Partners Holding, a.s., ktorá vlastní 100% priamy obchodný podiel v Emitentovi

alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný.	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 12.04.2017
Skupina Emitenta:	Emitent je jednou z dcérskych spoločností Skupiny. Emitent má majetkovú účasť v jednej spoločnosti: Moutain View residences s.r.o. – 90%-ný podiel
Štatutárny auditor:	Audítorm Emitenta je audítorská spoločnosť: FS Consulting, s.r.o., licencia UDVA č. 342, Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 44 733 780.

Oddiel 2 – KLÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Pododdiel 2.2 – Kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta.

Požiadavka na zverejnenie		
Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad historických finančných údajov Emitenta za finančný rok končiaci 31.12.2024 a 31.12.2023. Finančné údaje vychádzajú z individuálnych účtovných závierok Emitenta zostavených k 31.12.2024 a 31.12.2023, ktoré sú vypracované v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi IAS/IFRS: Súvahy Emitenta k 31.12.2024, 31.12.2023:		
AKTÍVA (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
SPOLU MAJETOK	11 067 058	13 236 265
Neobežný majetok	10 948 843	9 982 032
Dlhodobý finančný majetok	10 948 843	9 982 032
Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ.	6 750	6 750
Pôžičky prepojeným ÚJ.	2 460 926	2 043 025
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ.	7 217 619	6 731 709
Ostatné pôžičky	1 263 548	1 200 548
Obežný majetok	118 215	3 254 233
Zásoby	0	1 287 770
Tovar	0	1 287 770
Dlhodobé pohľadávky	2 583	17 391
Odložená daňová pohľadávka	2 583	17 391
Krátkodobé pohľadávky	28 280	659 203
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ.	0	0
Daňové pohľadávky	0	6 781
Iné pohľadávky	28 280	652 422
Finančné účty	87 352	1 289 869
Účty v bankách	87 352	1 289 869
PASÍVA (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	11 067 058	13 236 265
Vlastné imanie	1 422 205	1 360 929
Základné imanie	1 000 000	1 000 000

Ostatné kapitálové fondy	845 601	845 601
Zákonné rezervné fondy	100 000	100 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-584 672	-682 676
Nerozdelený zisk minulých rokov	288 869	190 865
Neuhradená strata minulých rokov	-873 541	- 873 541
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61 276	98 004
Závázky	9 644 853	10 587 566
Dlhodobé závázky	0	8 932 000
Vydané dlhopisy	0	8 932 000
Krátkodobé závázky	1 364 866	1 372 298
Závázky z obchodného styku	1 364 205	1 372 238
Závázky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ.	1 364 205	1 368 978
Ostatné závázky z obchodného styku	0	3 350
Daňové závázky a dotácie	661	0
Iné závázky	0	-30
Krátkodobé rezervy	9 900	8 160
Ostatné rezervy	9 900	8 160
Krátkodobé finančné výpomoci	8 270 087	275 108
Časové rozlíšenie	0	1 287 770

Výkaz ziskov a strát Emitenta k 31.12.2024 a 31.12.2023:

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Čistý obrat	1 932 528	618 816
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 937 770	0
Tržby z predaja tovaru	1 287 770	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	650 000	0
Náklady na hospodársku činnosť	1 960 954	21 031
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 287 770	0
Služby	23 143	20 922
Dane a poplatky	11	8
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	650 030	101
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-23 184	-21 031
Pridaná hodnota	-23 143	-20 922
Výnosy z finančnej činnosti	1 031 429	1 392 904
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	386 671	774 088
Výnosy z krátkodobého fin. majetku od prepojených ÚJ.	0	0
Výnosové úroky	644 758	618 816
Výnosové úroky od prepojených ÚJ.	555 900	536 394
Ostatné výnosové úroky	88 858	82 422
Náklady na finančnú činnosť	928 321	1 247 817
Predané CP a podiely	400 000	785 000
Opravné položky k finančnému majetku	-69 910	-108 276
Nákladové úroky	597 950	571 266
Nákladové úroky pre prepojené ÚJ.	41 056	28 858
Ostatné nákladové úroky	556 894	542 408
Ostatné náklady na finančnú činnosť	281	277
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	103 108	145 087
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	79 924	124 056
Daň z príjmov	18 648	26 052
Splatná	3 840	2 756
Odložená	14 808	23 296
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61 276	98 004

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
---	-------------------	-------------------

Výsledok hospodárenia pred zdanením	79 924	124 056
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-69 910	-108 726
Zmena stavu rezerv	1 740	0
Úrokové náklady (netto)	-46 808	-47 550
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-35 054	-32 220
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a čas. rozlíš.	630 266	311 920
Úbytok (prírastok) zásob	1 287 770	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 297 219	1 287 770
Prevádzkové peňažné toky	585 763	1 567 740
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	585 763	1 567 740
Zaplatené úroky	-563 409	-544 852
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	-20 869
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	18 514	1 001 749
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie / splatenie finančných investícií	0	0
Poskytnuté pôžičky	-278 000	-1 890 000
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-278 000	-1 890 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	-937 021	800 935
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-6 010	926 952
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-943 031	1 727 887
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov	-1 202 517	839 636
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 289 869	450 233
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	87 352	1 289 869

Audítorská spoločnosť FS Consulting, s.r.o. overila individuálnu účtovnú závierku Emitenta za rok 2024 a 2023 a vydala k nim výrok „bez výhrad“.

Aké kľúčové riziká sú špecifické pre Emitenta?

Riziko účelovej štruktúry: Emitent nie je novozaložená spoločnosť bez podnikateľskej histórie avšak za účelom rozšírenia podnikateľských aktivít Skupiny sa Emitent zameral na sektor real estate developingu. Účelom existencie Emitenta je získanie externých finančných prostriedkov prostredníctvom emisie dlhových cenných papierov a ich poskytovanie prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek spoločnostiam v Skupine. 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 ich poskytnutie spoločnostiam v Skupine. Poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam v Skupine 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 v Skupine. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť

	záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne závislé od schopnosti týchto 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. Riziko likvidity: Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti Emitenta financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a riziko nemožnosti hraďiť splatné záväzky. Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov k úhrade splatných dlhov Emitenta, ktorému je Emitent vystavený okrem iného v prípade oneskorených platieb istiny a úrokov v súvislosti s poskytnutými úvermi/pôžičkami projektovým spoločnostiam v Skupine. Neschopnosť týchto spoločností splácať požičané finančné prostriedky Emitentovi môže viesť až k insolvenčii Emitenta. Vzhľadom na to, že Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči týmto dlžníkom, ak by čelil z vyššie uvedených dôvodov nedostatku likvidity, mohlo by to negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku i schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Riziko koncentrácie: Riziko koncentrácie vyplýva z nízkej geografickej a produktovej diverzifikácie podnikania Emitenta. Takmer 100% aktív Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úveru/pôžičky poskytnutých projektovým spoločnostiam v Skupine. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky týchto spoločností nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov. Riziko zmeny akcionárskej štruktúry: Napriek tomu, že si Emitent nie je vedomý plánov na zmenu svojej akcionárskej štruktúry, v prípade nečakaných udalostí môže dôjsť k zmene akcionára alebo k tomu, že Emitent bude mať viac akcionárov. Týmto môže dôjsť k zmene kontroly a úprave obchodnej stratégie Emitenta. Zmena stratégie Emitenta môže mať následne negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. 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.
--	---

Oddiel 3 – KLÚČOVÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

Pododdiel 3.1. Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

až

3.4. Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

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: Počet emitovaných CP k 19.8.2025: Menovitá hodnota jedného CP: Celková hodnota emitovaných CP k 19.8.2025:	dlhopis dlhopis na doručiteľa v zaknihovanej podobe SK4000027447 PPD II. EUR 1 000 EUR (slovom jedentisíc EUR) 15 000 kusov 19. jún 2029 7.971 ks 1.000 Eur 7.971.000 Eur
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 jeho Menovitej hodnoty Dlhopisu 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 premlčujú 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. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani žiadne práva, s výnimkou práv uvedených v Emisných podmienkach. Pre vylúčenie pochybností, Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov.
Politika vyplácania.	Výnos a konvencia pre výpočet výnosov: Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,80% p.a. z Menovitej hodnoty Dlhopisu. Výnos sa vypočíta ako súčin (I) Menovitej hodnoty Dlhopisu, (II) pevnej úrokovej sadzby podľa predchádzajúcej vety a (III) podielu počtu dní aktuálneho obdobia a fixného počtu 365 dní („Act/365“), pričom: a) „počtom dní aktuálneho obdobia“ sa rozumie každý 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) Deň vydania Dlhopisov, b) počet dní zostáva po celú dobu životnosti Dlhopisov nemenný v počte 365 dní Deň vydania Dlhopisov: Deň vydania Dlhopisov (dátum Emisie) je 19. jún 2025. Vyplácanie výnosu Dlhopisov: Výnos Dlhopisov bude vyplácaný v nasledujúcich termínoch: 19. jún 2026, 19. jún 2027, 19. jún 2028 a 19. jún 2029. Prvá výplata výnosu sa uskutoční dňa: 19. júna 2026. Ak prípadne termín výplaty výnosu Dlhopisov na deň, ktorý nie je pracovným dňom, za termín výplaty výnosu Dlhopisov sa považuje najbližší nasledujúci pracovný deň, pričom Majiteľ Dlhopisu nemá nárok na úrok alebo akékoľvek iné plnenie za takýto odklad termínu výplaty výnosu Dlhopisov. Dátum ex-kupón: Je stanovený na desiaty pracovný deň pred dátumom splatnosti výnosu Dlhopisu. Výplatu výnosu Dlhopisu za príslušné obdobie dostane iba ten Majiteľ Dlhopisu, ktorý bude Majiteľom Dlhopisu podľa evidencie vedenej spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO 31 338 976 (ďalej len "CDCP") v pracovný deň bezprostredne predchádzajúci dátumu ex-kupón. Deň výplaty: Pokiaľ nedôjde k predčasnej splatnosti Dlhopisov v súlade s Emisnými podmienkami. Menovitá hodnota Dlhopisov je jednorazovo splatná dňa 19. júna 2029. Dátum ex-istina: Je stanovený na desiaty pracovný deň pred dňom splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov. Menovitá hodnota Dlhopisu bude vyplatená iba tomu Majiteľovi Dlhopisu, ktorý bude Majiteľom Dlhopisu podľa evidencie vedenej CDCP v pracovný deň predchádzajúci bezprostredne dátumu ex-istiny. Zástupca Majiteľov Dlhopisov: Nebol ustanovený žiadny zástupca Majiteľov Dlhopisov.
Prijaté na obchodovanie.	Emitent sa zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Záruka.	Každý Majiteľ Dlhopisu upísaním alebo kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu vyjadruje svoj súhlas s tým, že záväzok Emitenta splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a vyplatenie výnosov Dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosťou Pro Partners Holding, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 47 257 521, LEI: 097900BGMJ0000059415, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 6132/B. Ručiteľské vyhlásenie Pro Partners Holding, a.s. (ďalej len „ Ručiteľské vyhlásenie “) je prístupné Majiteľom Dlhopisov vo výplatnom mieste určenom pre výplatu výnosu Dlhopisov a Menovitej hodnoty Dlhopisov a v sídle Emitenta. Majitelia Dlhopisov sú oprávnení uplatniť svoje práva vyplývajúce z ručiteľského vyhlásenia spôsobom a za podmienok v ňom stanovených.
Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?	Úrokové riziko: Nakoľko ide o Dlhopisy s fixným kupónom, 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. 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 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. 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. Riziko zmeny legislatívy: 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.

Oddiel 4 – PONUKA

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) je 15.000.000 EUR. Menovitá hodnota Dlhopisu je 1.000 EUR. Celkový počet Dlhopisov ponúkaných prostredníctvom verejnej ponuky je 7.029 ks Dlhopisov s Menovitou hodnotou jedného Dlhopisu 1.000 Eur. Celkový objem Dlhopisov určených pre verejnú ponuku je 7.029.000 Eur. Verejná ponuka s povinnosťou uverejniť prospekt potrvá odo dňa zverejnenia Prospektu až do 18. júna 2026. Deň 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 je 19. jún 2025. Emisia bude 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 len tak, že Emitentovi doručí osobne, poštou, emailom alebo faxom správne a úplne vyplnený formulár objednávky. Dlhopisy budú vydané 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 alebo na jeho účet evidovaný osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy emitované na držiteľskom účte. 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 9. júna 2025. Objednávky budú 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 18. júna 2026. 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 účet investora /upisovateľa vedený CDCP alebo členom CDCP alebo na účet evidovaný 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) 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, nevyhovie 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.
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. Celkové náklady Emisie boli vo výške približne 12.000 Eur.
Prečo sa Prospekt vypracúva?	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 spoločností Skupiny pôsobiacej v oblasti real estate developingu. Odhad čistých výnosov z Emisie sa odhaduje na 14.988.000 Eur, pri predpoklade upísania Emisie v plnom rozsahu. Ponuka nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na základe pevného záväzku. Emitent neeviduje žiadne konflikty záujmov.
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 verejnej ponuky Dlhopisov a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov.

2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVÍ

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi sú rozdelené na:

- a) Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta,
- b) Rizikové faktory súvisiace s akcionárskou štruktúrou
- c) Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi.

Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta

2.1.1. Riziko účelovej štruktúry

Emitent nie je novozaložená spoločnosť bez podnikateľskej histórie avšak za účelom rozšírenia podnikateľských aktivít Skupiny sa Emitent zameria na sektor real estate developingu. Účelom existencie Emitenta je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom emisie dlhových cenných papierov, zmeniek a prijímania pôžičiek a ich dedikovanie jednotlivým spoločnostiam v Skupine, ktoré pôsobia a vykonávajú svoje podnikateľské činnosti v oblasti real estate.. 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.

Miera rizika: NÍZKA

2.1.2. Kreditné riziko Emitenta

Emitent vykonáva svoju podnikateľskú činnosť výhradne s cieľom emisie dlhových cenných papierov, zmeniek, a prijímania pôžičiek, pričom Emitent má v úmysle použiť celý výťažok z emisie Dlhopisov na poskytnutie financovania jednotlivých developerských projektov spoločností v Skupine. Poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam Skupiny 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 Skupiny. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne

závislé od schopnosti spoločností Skupiny 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.

Miera rizika: STREDNÁ

2.1.3. Riziko likvidity

Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti Emitenta financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a riziko nemožnosti hradiť splatné záväzky. Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov k úhrade splatných dlhov Emitenta, ktorému je Emitent vystavený okrem iného v prípade oneskorených platieb istiny a úrokov v súvislosti s poskytnutými úvermi/pôžičkami projektovým spoločnostiam Skupiny. Neschopnosť spoločností Skupiny splácať požičané finančné prostriedky Emitentovi môže viesť až k insolvenčii Emitenta. Vzhľadom na to, že Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči týmto dlžníkom, ak by čelil z vyššie uvedených dôvodov nedostatku likvidity, mohlo by to negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku i schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Miera rizika: NÍZKA

2.1.4. Riziko koncentrácie

Riziko koncentrácie vyplýva z nízkej geografickej a produktovej diverzifikácie podnikania Emitenta. Takmer 100% aktív Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úveru/pôžičky poskytnutých projektovým spoločnostiam Skupiny. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky spoločností nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.

Miera rizika: STREDNÁ

Rizikové faktory súvisiace s akcionárskou štruktúrou

2.1.5. Riziko zmeny akcionárskej štruktúry

Napriek tomu, že si Emitent nie je vedomý plánov na zmenu svojej akcionárskej štruktúry, v prípade nečakaných udalostí môže dôjsť k zmene akcionára alebo k tomu, že Emitent bude mať viac akcionárov. Týmto môže dôjsť k zmene kontroly a úprave obchodnej stratégie Emitenta. Zmena stratégie Emitenta môže mať následne negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Miera rizika: NÍZKA

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

2.1.6. 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.

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. Potenciálne súdne spory však v budúcnosti môžu do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na strane Emitenta. Porušenia platnej legislatívy môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákazu činnosti.

Miera rizika: STREDNÁ

2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K RUČITEĽOVI A SKUPINE

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, 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, ak nie je výslovne uvedené inak.

2.2.1. 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 2024 evidoval voči ostatným členom Skupiny pohľadávky v celkovej výške 6,64 mil. EUR (31. decembra 2023: 5,85mil. EUR) vzniknuté najmä z titulu poskytnutého financovania (pôžičiek, úverov atď.).

Miera rizika: STREDNÁ

2.2.2. Menové riziko

Skupina je vystavená riziku pohybu výmenných kurzov predovšetkým voči ukrajinskej hrivne (UAH), českej korune (CZK) a maďarskému forintu (HUF). 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 euru a českej korune.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.3. Riziko likvidity

Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti Ručiteľa a členov Skupiny financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a riziko nemožnosti hradiť splatné záväzky. K významnému obmedzeniu likvidnej pozície môže dôjsť, pokiaľ bude prístup na kapitálové trhy obmedzený, pokiaľ Skupina nebude schopná prediť svoj majetok alebo dôjde k zvýšeniu nákladov na likviditu. Schopnosť Skupiny získať zabezpečené a nezabezpečené financovanie a náklady s tým spojené sú okrem iného negatívne ovplyvnené zvýšením úrokových sadzieb, kreditnými rozpätiami, regulačnými požiadavkami, vnímaním rizika Skupiny a/alebo bankového, finančného sektora ako celku. V prípade náročných podmienok na kapitálových trhoch môžu náklady na financovanie Skupiny narásť alebo môže dôjsť k poklesu dostupnosti finančných prostriedkov, a teda i schopnosti rozšíriť a podporiť aktivity Skupiny a jej dcérskych spoločností s prípadnými negatívnymi vplyvmi na hospodárenie Skupiny Emitenta. Za predpokladu, že Skupina nebude schopná získať potrebné prostriedky na kapitálových trhoch, môže byť donútená k predaju majetku, aby splnila svoje záväzky. V čase zníženej likvidity či náročných podmienok na trhu nemusí byť Skupina schopná prediť niektoré zo svojich aktív alebo môže dôjsť k predaju majetku za znížené ceny. V oboch prípadoch to môže mať nepriaznivý vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Skupiny, jej podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.4. Riziko refinancovania

Dlhové financovanie je späté s rizikom, že Skupina nebude schopná generovať dostatočné finančné prostriedky, aby Emitent mohol splniť svoje záväzky z Dlhopisov, resp. aby Ručiteľ mohol splniť svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia, prípadne, že existujúce či budúce dlhové financovanie nebude najneskôr k dátumu splatnosti obnovené či refinancované. Pokiaľ by Emitent, Ručiteľ alebo Skupina ako celok neboli schopní refinancovať svoje záväzky za prijateľných podmienok alebo by refinancovanie nebolo vôbec možné, mohla by byť Skupina nútená predávať svoje aktíva za nevýhodných podmienok, prípadne znížiť alebo pozastaviť činnosť, čo by sa nepriaznivo prejavilo na hospodárskej situácii Skupiny a mohlo by mať negatívny vplyv na schopnosť Ručiteľa plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

Miera rizika: STREDNÁ

2.2.5. Právne riziká, riziká súdnych sporov

K dátumu vydania Prospektu nie je Eminent ani Ručiteľ účastníkom žiadnych súdnych ani arbitrážnych konaní. Emitent ani Ručiteľ si nie sú vedomí, že by boli ku dňu vydania Prospektu účastníkmi akýchkoľvek sporov, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť ich hospodársky výsledok. Do budúcnosti však existenciu vyššie uvedených sporov nemožno vylúčiť. Výsledok prípadných súdnych sporov je ťažko predvídateľný. Rovnako je potrebné dodať, že veľké množstvo súdnych sporov v Slovenskej republike trvá aj niekoľko rokov, čo môže oslabiť exekučnú vymáhateľnosť žalovaných nárokov.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.6. Riziko ďalšieho zadĺženia Ručiteľa

Vzhľadom k potenciálnej expanzii Skupiny nemožno vylúčiť ďalšie zadĺženie Ručiteľa, a to predovšetkým formou dlhového financovania z cudzích zdrojov. 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.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.7. Riziko nedostatočného obchodného plánu

Riziko spočíva v tom, že Emitent/Ručiteľ/spoločnosť Skupiny pri vytváraní obchodného plánu svoj podnikateľský zámer nevyhodnotil/a dostatočne komplexne a nevzal/a do úvahy všetky faktory dôležité pre dosiahnutie podnikateľského úspechu. 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, pristupuje obozretne, s patričnou mierou reflektovania na aktuálne trhové podmienky. Ručiteľ a jeho tím pracovníkov pracuje predovšetkým na verifikovaní, challengovaní a vytváraní obchodných plánov, ktoré sú podložené reálnymi, historickými, overiteľnými dátami, na základe ktorých sa dá v spolupráci s manažmentom jednotlivých dcérskych spoločností prognózovať ďalší vývoj projektov s väčšou presnosťou.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.8. 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.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.9. 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.

Miera rizika: STREDNÁ

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

Časť spoločností Skupiny poskytujúcich medicínske služby (predovšetkým dcérske ukrajinské spoločnosti „TOV“) 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 môže mať podstatný vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny a na schopnosť Ručiteľa plniť svoje prípadné záväzky plynúce z Ručiteľského vyhlásenia.

Miera rizika: STREDNÁ

2.2.11. Riziko straty kľúčových osôb a úniku informácií

Kľúčové osoby Ručiteľa a jednotlivých spoločností v Skupine, teda členovia manažmentu a predovšetkým senior manažmentu, spolupôsobia pri vytváraní a uskutočňovaní kľúčových stratégií Ručiteľa. Ich činnosť je rozhodujúca pre celkové riadenie a schopnosť zavádzať a uskutočňovať tieto stratégie. Ručiteľ verí, že je schopný udržať a motivovať tieto osoby, a to aj cez silný dopyt po kvalifikovaných osobách vo finančnom sektore. Ručiteľ avšak nemôže zaručiť, že bude schopný tieto kľúčové osoby udržať a motivovať alebo, že bude schopný osloviť a získať nové kľúčové osoby. Strata kľúčových osôb je tiež spojená s rizikom možného úniku informácií o stratégii Skupiny, jej jednotlivých projektoch alebo o iných aspektoch jej činnosti. Všetky tieto okolnosti by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie Ručiteľa, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu, a tým aj schopnosť plniť prípadné záväzky plynúce z Ručiteľského vyhlásenia.

Miera rizika: NÍZKA

2.2.12. 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 o konkurze. 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 / Záväzky < 0,08).

Pomer vlastného imania a záväzkov Ručiteľa k 31.12.2024 = 0,699

Pomer vlastného imania a záväzkov Ručiteľa k 31.12.2023 = 0,729.

Miera rizika: NÍZKA

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

2.3.1. Úrokové riziko

Nakoľko ide o Dlhopisy s fixným kupónom, 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.

Miera rizika: STREDNÁ

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. Predpokladaná inflácia na Slovensku v roku 2025 je a bude nad úrovňou 4 %. Koncoročné zvolnenie inflácie malo len dočasný charakter. V júni dosiahla inflácia 4,6 % podľa Eurostatu a 4,3 % podľa národnej metodiky (CPI). Očakáva sa, že inflácia na Slovensku bude aj naďalej citeľne vyššia ako v eurozóne. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je avšak nízke, pretože nominálny výnos z Dlhopisu vo výške 6,8% prevyšuje očakávanú infláciu. Stredné je však riziko zníženia reálneho výnosu, pokiaľ bude inflácia vyššia ako očakávaná.

Miera rizika: NÍZKA až STREDNÁ

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 6.3.18 („*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.

Miera rizika: NÍZKA

2.3.4. Riziko zmeny legislatívy

Podmienky Dlhopisov uvedené v článku 6.3.1 („*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.

Miera rizika: NÍZKA

3. ÚDAJE O EMITENTOVI

Emitent je malým a stredným podnikom podľa Nariadenia Komisie (ES) č. 70/2001. Podľa poslednej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31.12.2024, je priemerný počet zamestnancov nižší ako 250 a čistý ročný obrat Emitenta nepresahuje 40.000.000 EUR.

3.1. Zodpovedné osoby

3.1.1. 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 Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 53472/B, LEI: 097900CAKA0000039842, v mene ktorej vo veci tohto Prospektu koná jediný konateľ Emitenta Petr Matovič.

V Bratislave, dňa 12. septembra 2025



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

3.1.2. Vyhlásenia 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. takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu;
- vii. investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do týchto cenných papierov

3.2. **Zákonní audítori**

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

Historické finančné informácie vychádzajú z auditovaných individuálnych účtovných závierok Emitenta k 31.12.2024 a 31.12.2023. Koncoročné riadne účtovné závierky za roky končiacie sa 31.12.2024 a 31.12.2023 boli overené audítorskou spoločnosťou: FS Consulting, s.r.o., licencia UDVA č. 342, Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 44 733 780, Dr. Jaroslav Kašiak, CPA, licencia SKAU č. 923.

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

Emitent vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospekte, nedošlo ku zmene audítora Emitenta.

3.3. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

3.3.1. História a vývoj Emitenta

Emitent bol založený zakladateľskou listinou zo dňa 01.07.2008, v znení neskorších zmien prijatých 26.05.2021, podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol dňa 12.07.2008 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Identifikačné číslo Emitenta je 44 282 214.

3.3.2. Základné informácie o Emitentovi

Obchodné meno:	Pro Partners Development, s.r.o.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B
IČO:	44 282 214
LEI:	097900CAKA0000039842
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom Bratislava III dňa 12.07.2008
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú
Spôsob založenia:	Spoločnosť založená zakladateľskou listinou ako spoločnosť s ručením obmedzeným zo dňa 01.07.2008 v znení zmien prijatých 26.05.2021.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Rozhodné právo:	Právo Slovenskej republiky
Sídlo:	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika
E-mail:	info@ppdevelopment.sk

Základné imanie: Základné imanie Emitenta predstavuje 1.000.000 EUR a je tvorené peňažným vkladom jediného spoločníka. Základné imanie je splatené v plnom rozsahu.

Zakladateľská listina: Emitent bol založený zakladateľskou listinou dňa 01.07.2008.

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:

Obchodný zákonník
Občiansky zákonník
Živnostenský zákon
Zákon o cenných papieroch
Zákon o dlhopisoch
Zákon o konkurze
Zákon o dani z príjmov

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 (viď. bod 3.14.1.).

3.3.3. 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.

3.3.4. Rating

Emitentovi nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, a ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie ako aj uvedenia na regulovaný voľný trh BCPB bude rating udelený.

3.3.5. Informácie o významných zmenách v štruktúre financovania

Emitent vyhlasuje, že nedošlo ku žiadnym významným zmenám úverov a získavania financovania Emitenta od posledného účtovného roka.

3.3.6. Investície

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 6.1.2. („Dôvody ponuky a použitie výnosov“).

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
- xii. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

3.4.2. Hlavné činnosti

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

Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania 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 permittingu spoločností v Skupine so ziskovou maržou..

- 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.

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B. 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 aj Ručiteľ, sú uvedené v článku 4.4 Prospektu „Organizačná štruktúra“.

3.5.3. Závislosť Emitenta na iných osobách

Emitent je závislý na projektových spoločnostiach Skupiny, dedikovaných pre zamýšľané realitné projekty a od samotného developingu realitných projektov.

3.6. INFORMÁCIE O TRENDCH

3.6.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej zverejnenej auditovanej účtovnej závierky u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok alebo k negatívnym zmenám finančnej výkonnosti, či ku zmenám finančnej výkonnosti spoločností Skupiny.

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.

3.7. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

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

3.8. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

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 12.04.2017

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

Petr Matovič pôsobí: a) v orgánoch:

1. materskej spoločnosti Emitenta: Pro Partners Holding, a.s. na pozícii člena predstavenstva;
2. spoločnosti Skupiny: predseda predstavenstva Wellness Invest, a.s.
3. spoločnosti Skupiny: člen dozornej rady Pure Energy, a.s.

b) vykonáva funkciu konateľa:

1. spoločnosť Skupiny: Burinvest s.r.o.;
2. spoločnosť Skupiny: Pro MR, s.r.o.

3.8.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov

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

3.9. 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

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

3.10.1. Historické finančné informácie

Emitent pôsobí na trhu pod obchodným menom Pro Partners Development, s.r.o.. Emitent publikuje auditovanú individuálnu účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IAS/IFRS. Účtovné závierky Emitenta sú k nahliadnutiu v centrálnom registri účtovných závierok ako aj na webovom sídle Emitenta: www.ppdevelopment.sk

Zverejnené finančné údaje Emitenta sú nasledovné:

Súvahy Emitenta k 31.12.2024 a 31.12.2023:

AKTÍVA (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
SPOLU MAJETOK	11 067 058	13 236 265
Neobežný majetok	10 948 843	9 982 032
Dlhodobý finančný majetok	10 948 843	9 982 032
Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ.	6 750	6 750
Pôžičky prepojeným ÚJ.	2 460 926	2 043 025
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ.	7 217 619	6 731 709
Ostatné pôžičky	1 263 548	1 200 548
Obežný majetok	118 215	3 254 233
Zásoby	0	1 287 770
Tovar	0	1 287 770
Dlhodobé pohľadávky	2 583	17 391
Odložená daňová pohľadávka	2 583	17 391
Krátkodobé pohľadávky	28 280	659 203
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ.	0	0
Daňové pohľadávky	0	6 781
Iné pohľadávky	28 280	652 422
Finančné účty	87 352	1 289 869
Účty v bankách	87 352	1 289 869

PASÍVA (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	11 067 058	13 236 265
Vlastné imanie	1 422 205	1 360 929
Základné imanie	1 000 000	1 000 000
Ostatné kapitálové fondy	845 601	845 601
Zákonné rezervné fondy	100 000	100 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-584 672	-682 676
Nerozdelený zisk minulých rokov	288 869	190 865
Neuhradená strata minulých rokov	-873 541	- 873 541
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61 276	98 004
Záväzky	9 644 853	10 587 566
Dlhodobé záväzky	0	8 932 000
Vydané dlhopisy	0	8 932 000
Krátkodobé záväzky	1 364 866	1 372 298
Záväzky z obchodného styku	1 364 205	1 372 238
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ.	1 364 205	1 368 978
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	3 350
Daňové záväzky a dotácie	661	0
Iné záväzky	0	-30
Krátkodobé rezervy	9 900	8 160
Ostatné rezervy	9 900	8 160
Krátkodobé finančné výpomoci	8 270 087	275 108
Časové rozlíšenie	0	1 287 770

Výkaz ziskov a strát Emitenta k 31.12.2024 a 31.12.2023:

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Čistý obrat	1 932 528	618 816
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 937 770	0
Tržby z predaja tovaru	1 287 770	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	650 000	0
Náklady na hospodársku činnosť	1 960 954	21 031
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 287 770	0
Služby	23 143	20 922
Dane a poplatky	11	8
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	650 030	101
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-23 184	-21 031
Pridaná hodnota	-23 143	-20 922
Výnosy z finančnej činnosti	1 031 429	1 392 904
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	386 671	774 088
Výnosy z krátkodobého fin. majetku od prepojených ÚJ.	0	0
Výnosové úroky	644 758	618 816
Výnosové úroky od prepojených ÚJ.	555 900	536 394
Ostatné výnosové úroky	88 858	82 422
Náklady na finančnú činnosť	928 321	1 247 817
Predané CP a podiely	400 000	785 000
Opravné položky k finančnému majetku	-69 910	-108 276
Nákladové úroky	597 950	571 266
Nákladové úroky pre prepojené ÚJ.	41 056	28 858
Ostatné nákladové úroky	556 894	542 408
Ostatné náklady na finančnú činnosť	281	277
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	103 108	145 087
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	79 924	124 056

Daň z príjmov	18 648	26 052
Splatná	3 840	2 756
Odložená	14 808	23 296
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61 276	98 004

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (v celých EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením	79 924	124 056
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
<u>Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku</u>	-69 910	-108 726
Zmena stavu rezerv	1 740	0
Úrokové náklady (netto)	-46 808	-47 550
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-35 054	-32 220
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a čas. rozlíš.	630 266	311 920
Úbytok (prírastok) zásob	1 287 770	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 297 219	1 287 770
Prevádzkové peňažné toky	585 763	1 567 740
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	585 763	1 567 740
Zaplatené úroky	-563 409	-544 852
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	-20 869
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	18 514	1 001 749
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie / splatenie finančných investícií	0	0
Poskytnuté pôžičky	-278 000	-1 890 000
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-278 000	-1 890 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	-937 021	800 935
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-6 010	926 952
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-943 031	1 727 887
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov	-1 202 517	839 636
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 289 869	450 233
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	87 352	1 289 869

3.10.2. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v tomto Prospekte vyplývajú z individuálnych účtovných závierok zostavených k 31.12.2024 a 31.12.2023.

3.10.3. Audit historických finančných informácií

Emitent, ako malý a stredný podnik v zmysle Nariadenia Komisie (ES) č. 70/2001, poveril auditorskú spoločnosť FS Consulting, s.r.o., licencia UDVA č. 342, Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 44 733 780, Dr. Jaroslav Kašiak, CPA, licencia SKAU č. 923, k auditu

individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej 31.12.2024 a individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2023 a vydala k nim výrok „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 Emitenta, sú tieto účtovné závierky Emitenta.

3.10.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Emitenta je jeho koncoročná riadna účtovná závierka zostavená k 31.12.2024.

3.10.5. 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 alebo Skupiny emitenta. Rovnako Emitent vyhlasuje, že ani spoločnosti, ktorých splynutie a z toho vyplývajúci zánik, ktorý predchádzal vzniku Emitenta ako nástupníckej spoločnosti, neboli účastníkmi žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania.

3.10.6. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

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

3.11. HLAVNÍ AKCIONÁRI

3.11.1. Kontrola nad Emitentom

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B. Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. priamo vlastní 100% obchodný podiel v Emitentovi.

Emitenta priamo ovláda a kontroluje spoločnosť Pro Partners Holding, a.s, ktorá vystupuje ako Ručiteľ. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov Slovenskej republiky Emitent neprijal.

Majoritným vlastníkom Ručiteľa je Aspius holding, s.r.o., ktorý drží 99,9%ný podiel na základnom imaní Ručiteľa. Aspius holding s.r.o. je ovládaný týmito osobami s nasledovnými podielmi na základnom imaní a hlasovacích právach: Ing. Rastislav Danišek s 51%, Ing. Róbert Bartek s 41,90%, Ing. Miroslav Vester s 7,1%.

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

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

3.12. 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 zaviazne 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.

3.13. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

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):

- a) Aktuálne znenie Zakladateľskej listiny spoločnosti a stanov Emitenta (po jej zmene prijatej 26.05.2021)
- b) Individuálne účtovné závierky zostavené k 31.12.2024 a 31.12.2023
- c) Rozhodnutie jediného spoločníka o vydaní emisie cenných papierov s najvyššou sumou menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov 15.000.000,00 EUR
- d) Emisné podmienky dlhopisov PPD II
- e) 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) až c) je možné nahliadnuť v zbierke listín vedenej obchodným registrom Mestského súdu Bratislava III, ktorá je súčasťou obchodného registra a je verejne prístupná.

Tento Prospekt bude po schválení NBS k dispozícii aj v elektronickej podobe na webovom sídle Emitenta www.ppdevelopment.sk.

3.13.1. Zoznam odkazov použitých v Prospekte

V Prospekte sú formou odkazu na webové sídlo Emitenta www.ppdevelopment.sk uvedené nasledujúce informácie:

- Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta zostavená k 31.12.2024
<https://www.ppdevelopment.sk/uploads/files/2024-ppd-vs-final-signed.pdf>
- auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta zostavená k 31.12.2023
<https://www.ppdevelopment.sk/uploads/files/2023-ppd-vyroczna-sprava-sprava-auditora-uz-final-new.pdf>

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

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 auditovaných individuálnych účtovných závierok Ručiteľa k 31.12.2024 a 31.12.2023. Koncoročné riadne účtovné závierky za roky končiace sa 31.12.2024 a 31.12.2023 boli overené auditorskou spoločnosťou: FS Consulting, s.r.o., licencia UDVA č. 342, Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 44 733 780, Dr. Jaroslav Kašiak, CPA, licencia SKAU č. 923.

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.

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B. Ručiteľ bol založený podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

<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.: 6132/B
<i>IČO:</i>	47 257 521
<i>LEI:</i>	097900BGMJ0000059415
<i>Vznik Ručiteľa:</i>	Ručiteľ vznikol dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom Bratislava III dňa 24.04.2015
<i>Doba trvania:</i>	Ručiteľ bol založený na dobu neurčitú
<i>Spôsob založenia:</i>	Zmluva o splynutí zo dňa 16.04.2015
<i>Právna forma:</i>	Akciová spoločnosť
<i>Rozhodné právo:</i>	Právo Slovenskej republiky
<i>Sídlo:</i>	Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika
<i>Telefónne číslo:</i>	+421 2 3352 6969
<i>Kontaktná osoba:</i>	Ing. Tomáš Zedníček
<i>E-mail:</i>	zednicek@propartners.sk
<i>Základné imanie:</i>	10.056.942,91 EUR, tvorené akciami splatenými v plnom rozsahu

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Ručiteľ riadi:

Obchodný zákonník
Občiansky zákonník
Živnostenský zákon
Zákon o cenných papieroch
Zákon o dlhopisoch
Zákon o konkurze
Zákon o dani z príjmov

Webové sídlo Ručiteľa: www.propartnersholding.sk

Ručiteľ vyhlasuje, že informácie na tejto webovej lokalite netvorí súčasť Prospektu s výnimkou informácií, ktoré sú uvedené v Prospekte odkazom (vid'. bod 4.9.5.).

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

kadernícké 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 prenajímania, 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.

4.2.3. Informácie o významných zmenách v štruktúre financovania

Ručiteľ vyhlasuje, že nedošlo ku žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a získavania financovania Ručiteľa od posledného účtovného roka.

4.2.4. Rating Ručiteľa

Ručiteľovi nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, a ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie ako aj uvedenia na regulovaný voľný trh BCPB bude rating udelený.

4.2.5. Financovanie činností Ručiteľa

Medzi hlavné príjmy Ručiteľa, z ktorých financuje svoje podnikateľské činnosti patria:

- i) Manažérsko-servisné služby pre spoločnosti Skupiny (primárne účtovníctvo a controllingové služby vrátane business intelligence riešenia)
- ii) Prijaté dividendy
- iii) Príjmy zo splácania poskytnutých zmeniek a pôžičiek spoločnostiam Skupiny, spriazneným a tretím stranám
- iv) Prijaté úvery
- v) Vydávanie dlhových cenných papierov

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 Emitent*

Ručiteľ predstavuje materskú spoločnosť holdingu. Zaoberá sa najmä riadiacou, koordinačnou a kontrolnou činnosťou. Okrem týchto činností sa venuje získaniu 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. Emitent 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 Emitent 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.

4.3.3. Hlavné trhy

iv. Hlavné trhy na ktorých Ručiteľ súťaží

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

v. Trhové podiely Ručiteľa

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

vi. 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

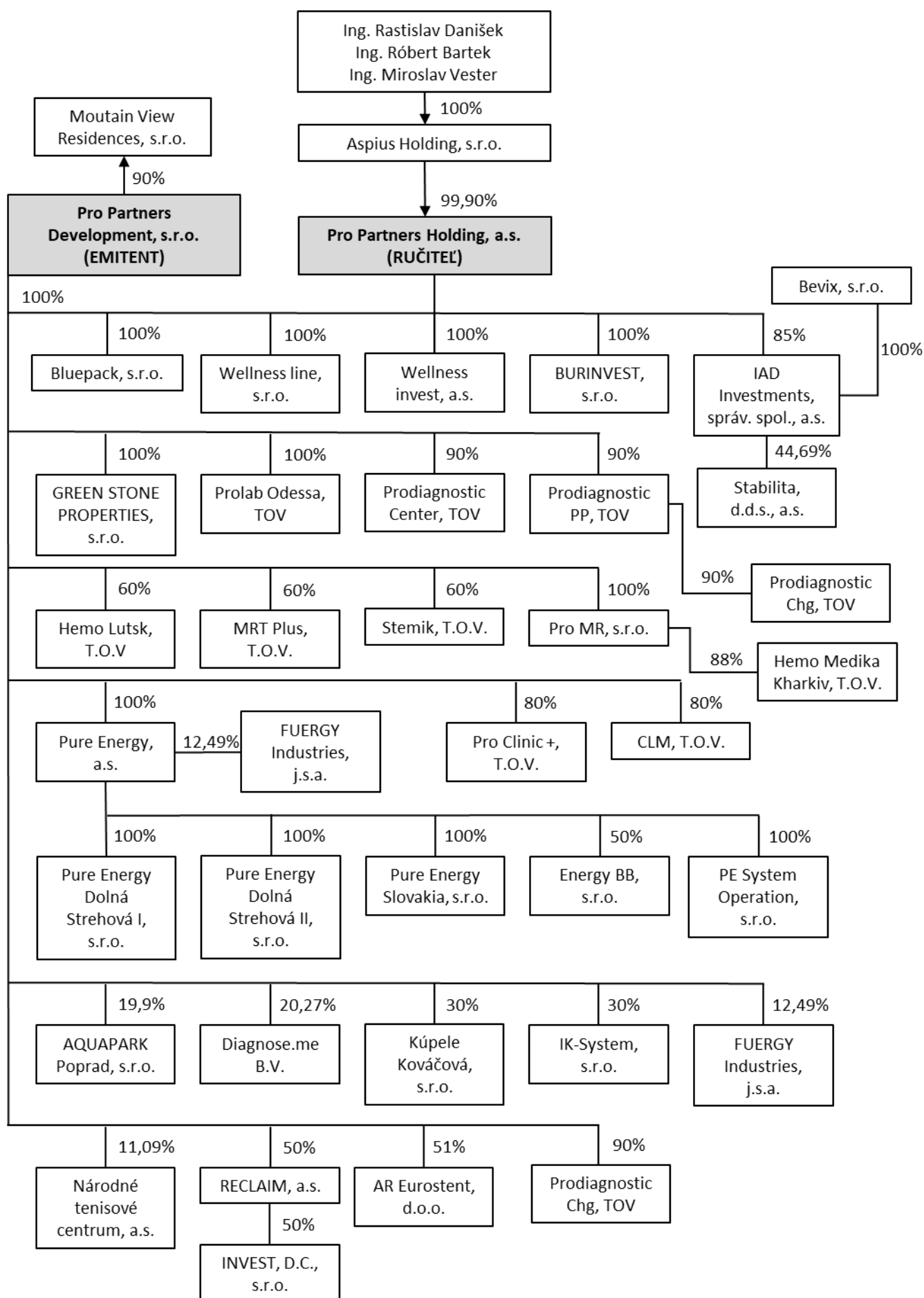
4.4.1. Postavenie Ručiteľa v Skupine

Materskou spoločnosťou Ručiteľa je spoločnosť Aspius Holding, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, IČO: 54 256 283, ktorá bola založená podľa slovenského práva. Spoločnosť vlastní 99,90% akcií Ručiteľa. Zvyšné 0,10% akcií vlastní slovenské fyzické osoby. Spoločnosť Aspius Holding, s.r.o. 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 splynutím 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:



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 dcérskym spoločnostiam, pričom tieto závisia od úspešnosti podnikania jeho dcérskych spoločností. Ak by jeho dcérske spoločnosti nedosahovali očakávané výsledky, malo by to významný vplyv na príjmy Ručiteľa a na jeho schopnosť splniť svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

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 ani ku negatívnej zmene finančnej výkonnosti ani ku negatívnym zmenám vo vyhládke a finančnej výkonnosti Skupiny

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.

4.5.3. Prognózy alebo odhady zisku

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

4.5.4. 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.

4.5.5. 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 Ručiteľa je každý člen predstavenstva oprávnený konať samostatne. Predstavenstvo riadi činnosť Ručiteľa a rozhoduje o všetkých záležitostiach Ručiteľa, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov Ručiteľa. Predstavenstvo vykonáva obchodné vedenie Ručiteľa a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti. Predstavenstvo je povinné zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov Ručiteľa, 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 Ručiteľa.

Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba.

Členmi predstavenstva Ručiteľa sú:

1. **Ing. Tomáš Zedníček:** predseda predstavenstva od 06.05.2025
2. **Petr Matovič:** člen predstavenstva od 06.05.2025
3. **Ing. Vanda Vránska:** členka predstavenstva od 06.05.2025

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 03.02.2021
2. **Ing. Róbert Bartek:** člen dozornej rady od 03.02.2021
3. **Ing. Miroslav Vester:** člen dozornej rady od 03.02.2021

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

4.5.6. 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 Ručiteľovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

4.6. SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI

4.6.1. Výbor pre audit

U Ručiteľa nebol zriadený výbor pre audit.

4.6.2. 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 nedodržiava pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností, a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

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

4.7.1. Historické finančné informácie

Ručiteľ pôsobí na trhu pod obchodným menom Pro Partners Holding, a.s.. Ručiteľ publikuje auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IAS/IFRS. Účtovné závierky Ručiteľa sú k nahliadnutiu na webovom sídle www.propartnersholding.sk.

Zverejnené finančné údaje Ručiteľa sú nasledovné:

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát Ručiteľa k 31.12.2024 a 31.12.2023:

Výkaz ziskov a strát (v tisícoch EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy z dividend	7 807	25 260
Zisk/Strata z FVTPL*, netto	6 991	-8 022
Podiel na zisku z developerských projektov	3 452	2 105
Úrokové výnosy – FVTPL	1 738	1 501
Úrokové náklady – FVTPL	-3 396	-3 322
Čisté výnosy	16 592	17 522
Personálne náklady	-2 118	-1 986
Náklady na služby	-2 566	-1 357
Ostatné prevádzkové náklady/výnosy, netto	410	565
Prevádzkové náklady/výnosy spolu	-4 274	-2 778
PREVÁDZKOVÝ VÝSLEDOK	12 318	14 744
Úrokové výnosy – ostatné	966	878
Úrokové náklady – ostatné	-802	-934
Čisté zmeny opravných položiek k úverovým pohľadávkam	-751	-1 946
Odpis úverových pohľadávok	-1 523	-
Ostatné finančné výnosy, netto	83	977
Ostatné finančné náklady/výnosy, netto	-2 027	-1 025

ZISK PRED ZDANENÍM	10 291	13 719
Daň z príjmu	-44	4
ČISTÝ ZISK PO ZDANENÍ	10 247	13 723

Súvaha Ručiteľa zostavená k 31.12.2024 a 31.12.2023:

AKTÍVA (v tisícoch EUR)	31.12.2024	31.12.2023
AKTÍVA SPOLU	138 324	126 053
Dlhodobé aktíva	107 548	100 976
Finančné aktíva oceňované v reálnej hodnote cez hosp. výsledok	103 549	97 816
Hmotný majetok, aktíva spojené s právom na užívanie	1 837	803
Nehmotný majetok	7	10
Úverové pohľadávky	2 057	2 205
Odložená daňová pohľadávka	98	142
Krátkodobé aktíva	30 776	25 077
Finančné aktíva oceňované v reálnej hodnote cez hosp. výsledok	11 896	3 189
Úverové pohľadávky	6 641	5 846
Iné aktíva	977	897
Iné pohľadávky	7 336	10 202
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	3 926	4 943
PASÍVA SPOLU	138 324	126 053
Vlastné Imanie	56 907	53 160
Základné imanie	10 057	10 057
Rezervný fond a ostatné fondy	4 099	4 099
Nerozdelený zisk	42 751	39 004
ZÁVÄZKY SPOLU	81 417	72 893
Dlhodobé záväzky	44 923	50 037
Prijaté úvery a pôžičky	44 520	49 454
Odložený daňový záväzok	93	123
Leasing	306	453
Iné záväzky	4	7
Krátkodobé záväzky	36 494	22 856
Prijaté úvery a pôžičky	31 566	18 829
Leasing	147	143
Iné záväzky	3 142	2 658
Obchodné a ostatné záväzky	1 639	1 226

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV (v tis. EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Zisk pred zdanením	10 291	13 719
Úpravy o:		
Zmena reálnej hodnoty	-5 461	8 891
Tvorba opravných položiek k úverovým pohľadávkam	751	1 946
Odpis úverových pohľadávok	1 523	0
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-69	-491
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	337	225
Nákladové úroky	4 198	4 256
Výnosové úroky	-2 704	-2 379
Výnosy z dividend	-7 807	-25 260
Kurzové rozdiely	-17	-280
Úpravy o ostatné nepeňažné operácie	-20	180
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	489	-4 329
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	417	-173
Zmena stavu ostatných pohľadávok a záväzkov	627	2 193
Výdavky na daň z príjmov	-4	-21
Prijaté úroky	62	452
Zaplatené úroky	-3 809	-3 616
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 196	-4 687
Výdavky na investície do fin. aktív oceňovaných v FVTPL	-3 298	-18
Poskytnuté úvery do fin. aktív oceňovaných v FVTPL	-22 657	-2 789
Prijaté splátky a úroky z fin. aktív oceňovaných v FVTPL	6 630	20
Príjmy z predaja fin. aktív oceňovaných v FVTPL	14 129	3 611

Výdavky na investície do fin. aktív oceňovaných v FVTPL držané na obchodovanie	-7 000	0
Výdavky na úvery poskytnuté tretím stranám	-2 757	-5 769
Príjmy zo splácania úverov poskytnutých tretím stranám	248	4 047
Prijaté dividendy	4 060	2 283
Príjmy z predaja investícií do nehnuteľností	0	1 288
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-1 379	-127
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	11	67
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-12 013	2 613
Príjmy z bankových úverov	10 000	0
Výdavky na splácanie bankových úverov	-2 400	-2 400
Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	31 771	785
Výdavky na úhradu záväzkov dlhových cenných papierov	-32 397	-385
Príjmy z pôžičiek prijatých od spriaznených strán	3 868	6 250
Výdavky na splácanie pôžičiek prijatých od spriaznených strán	-1 300	-1 190
Príjmy z vlastných zmeniek	15 135	12 717
Výdavky na splácanie vlastných zmeniek	-10 942	-11 980
Príjmy z pôžičiek prijatých od tretích strán	0	0
Výdavky na splácanie pôžičiek prijatých od tretích strán	-490	-566
Dividendy vyplatené akcionárom	-1 053	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	12 192	3 231
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	- 1017	1 157
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 1. januáru	4 943	3 786
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 31. decembru	3 926	4 943

4.7.2. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Ručiteľa uvedené v tomto Prospekte vyplývajú z konsolidovaných účtovných závierok zostavených k 31.12.2024 a 31.12.2023.

4.7.3. Audit historických finančných informácií

Ručiteľ, ako malý a stredný podnik v zmysle Nariadenia Komisie (ES) č. 70/2001, poveril audítorskú spoločnosť FS Consulting, s.r.o., licencia UDVA č. 342, Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 44 733 780, Dr. Jaroslav Kašiak, CPA, licencia SKAU č. 923, k auditu účtovnej závierky Ručiteľa zostavenej 31.12.2024 a účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2023. 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 Skupiny), sú tieto účtovné závierky Ručiteľa.

4.7.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Ručiteľa je jeho koncoročná riadna konsolidovaná účtovná závierka zostavená k 31.12.2024.

4.7.5. 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.

4.7.6. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa

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

4.8. HLAVNÍ AKCIONÁRI

4.8.1. Kontrola nad Ručiteľom

Údaje o akcionároch Ručiteľa a podiely akcionárov Ručiteľa na hlasovacích právach v Ručiteľovi sú uvedené v odseku 4.4.2. „**Organizačná štruktúra**“ vyššie. Väčšinovým akcionárom Emitenta je spoločnosť Aspius Holding s.r.o., ktorá vlastní 99,90% akcií Ručiteľa. Akcionármi spoločnosti Aspius Holding, s.r.o. 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.

4.8.2. 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.

4.9. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

4.9.1. 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.

4.9.2. Zakladateľská listina a stanovky 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 stanovky Ručiteľa.

4.9.3. 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.

4.9.4. 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):

- a) notárska zápisnica o splnutí N 232/2015, Nz 12828/2015, ktorá nahrádza zakladateľskú listinu a stanov Ručiteľa
- b) konsolidované účtovné závierky overené audítormi zostavené k 31.12.2024 a 31.12.2023
- c) Ručiteľské vyhlásenie
- d) 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 d) je možné nahliadnuť v zbierke listín vedenej obchodným registrom Mestského súdu Bratislava III, ktorá je súčasťou obchodného registra a je verejne prístupná.

4.9.5. Zoznam odkazov použitých v Prospekte

V Prospekte sú formou odkazu na webové sídlo Ručiteľa www.propartnersholding.sk uvedené nasledujúce informácie:

- auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa zostavená k 31.12.2024
www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/689/1be/1b5/6891be1b5b176502646165.pdf
- auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa zostavená k 31.12.2023
<https://www.propartnersholding.sk/storage/app/uploads/public/66b/b52/c02/66bb52c0266af336036492.pdf>

Ručiteľ vyhlasuje, že z horeuvedených externých odkazov na finančné správy Ručiteľa sú pre účely Prospektu relevantné 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6132/B (ďalej len ako „**Ručiteľ**“) sa podľa Ručiteľského vyhlásenia bezpodmienečne 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 Emitenta voči Majiteľovi Dlhopisov 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 doručí písomnú výzvu Ručiteľovi s vyčíslením Nároku voči Ručiteľovi spolu s vyhlásením, že Emitent v danom roku plnenie neuhradil a predloží Ručiteľovi:

- i) výpis z účtu majiteľa cenných papierov preukazujúci vlastníctvo Dlhopisov v príslušnom dni (deň ex-kupónu resp. deň ex-istiny),
- ii) písomnú výzvu Emitentovi s preukázaním jej doručenia na plnenie podľa predchádzajúceho odseku s preukázaním jej doručenia.

6. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

6.1. KLÚČOVÉ INFORMÁCIE

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

Emitent je zároveň Aranžérom Emisie (ďalej len ako „Aranžér“) a teda zabezpečuje vydanie Dlhopisov ako aj činnosť spojenú s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov pričom Emitent vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch. Emitent ďalej vystupuje ako Hlavný manažér (ďalej len ako „Hlavný manažér“) ponuky Dlhopisov, čím zabezpečuje činnosť spojenú so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov. Emitent neposledne vystupuje ako Agent pre výpočty a Kótačný agent (ďalej len ako „Kótačný 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 verejnej ponuky a prijatia na obchodovanie na BCPB 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, financovanie podnikateľských aktivít spoločností v Skupine pôsobiach v v oblasti developingu real estate projektov.

6.2. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

6.2.1. Rating

Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, a ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie ako aj uvedenia na regulovaný voľný trh BCPB bude rating udelený.

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

Ponuka dlhopisov PPD II je postavená na Emisných podmienkach sprístupnených dňa 19. júna 2025 na webovom sídle Emitenta www.ppdevelopment.sk.

6.3.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Emisia Dlhopisov bude vydaná 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.

6.3.2. 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B. Dlhopisy sú emitované na základe rozhodnutia jediného spoločníka Emitenta zo dňa 04.06.2025.

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

Druhom cenného papiera je dlhopis. Názov dlhopisu je PPD II. Najvyššia suma Menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov a teda celková Menovitá hodnota Emisie je 15.000.000 EUR (slovom: pätnásť miliónov eur). Dlhopisy budú denominované v mene euro. Emisný kurz je stanovený na 100% Menovitej hodnoty Dlhopisu (ďalej len „**Emisný kurz**“). Dlhopisy sa budú predávať 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 budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia záväzok z upísania na účet určený Emitentom ku dňu, ktorý stanoví Emitent.

6.3.4. 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 **CDCP** alebo v akejkoľvek inej zákonom uznanej evidencii cenných papierov vo forme na doručiteľa v zmysle Zákona o cenných papieroch a budú vydané v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 1.000 EUR (slovom: jedentisíc eur) (ďalej len "**Menovitá hodnota**") v počte 15.000 kusov. Dlhopisy budú vydané výhradne v eurách. Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie na BCPB v celkovom objeme do 15.000.000 EUR (slovom pätnásť miliónov EUR). Verejná ponuka predstavuje objem 7.029 ks cenných papierov v celkovej menovitej hodnote 7.029.000 EUR (slovom sedemmiliónovdvadsaťdeväťtisíc EUR). Identifikačný kód ISIN Dlhopisov je **SK4000027447**. 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 boli vydané na základe Emisných podmienok sprístupnených dňa 19. júna 2025 na webovom sídle Emitenta www.ppdevelopment.sk.

6.3.5. 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 nebol 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 však zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

6.3.6. 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.

6.3.7. Status záväzkov Emitenta

Záväzky z Dlhopisov predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú navzájom rovnocenné (pari passu) a čo do poradia ich uspokojenia budú vždy postavené rovnocenne (pari passu) medzi sebou navzájom a prinajmenšom rovnocenne (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani žiadne práva, s výnimkou práv uvedených v Emisných podmienkach.

Záväzky Emitenta z Dlhopisov sú zároveň garantované Ručiteľským vyhlásením Ručiteľa, na základe ktorého sa Ručiteľ nezávisle a nepodmienečne zaväzuje uspokojiť záväzky Emitenta z Dlhopisov v prípade, že Emitent tieto záväzky nesplní. Záväzky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia predstavujú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Ručiteľa, ktoré sú navzájom rovnocenné (pari passu) medzi sebou a prinajmenšom rovnocenné (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Ručiteľa, s výnimkou tých záväzkov Ručiteľa, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov.

Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze akýkoľvek Spriaznený záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek predtým bola "spriaznenou osobou" Emitenta podľa §9 Zákona o konkurze bude (I.) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (II.) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť Spriaznený záväzok splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta.

Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov, pričom Ručiteľ vystupuje ako ručiteľ za tieto záväzky na základe Ručiteľského vyhlásenia.

6.3.8. Vyhlásenie a záväzkov 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.

6.3.9. 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 súčasnému 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 Deň 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 viazu 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, prístúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku.

6.3.10. Výnos Dlhopisov

Výnos Dlhopisov je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,80% p.a.

Výnos sa vypočíta ako súčin:

- i. Menovitej hodnoty Dlhopisu;
- ii. Pevnej úrokovej sadzby 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) Deň 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 19. júnu príslušného kalendárneho roka (ďalej len „**Deň výplaty výnosu**“). Posledný výnos bude vyplatený spolu s Menovitou hodnotou Dlhopisu ku dňu 19. jún 2029. Prvá výplata výnosu sa uskutoční dňa 19. júna 2026. 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.

6.3.11. Splatnosť Dlhopisov

i. *Konečné splatenie:*

Emitent splatí Menovitú hodnotu Dlhopisu jednorazovo ku dňu 19. júna 2029 (ďalej len „Deň výplaty“), a to v súlade s kapitolou 6.3.12 (*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 Menovitej hodnoty Dlhopisov (ďalej len „**Predčasné splatenie**“), a to v súlade s kapitolou 6.3.12 (*Spôsob, termíny a miesto splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov*) Prospektu.

1. Emitent si vyhradzuje právo úplného alebo čiastočného Predčasného splatenia ku dňu 19. júna 2027 alebo 19. júna 2028.
2. Termín Predčasného splatenia oznámi Emitent v dennej tlači uverejňujúcej burzové správy, minimálne 30 dní vopred pred dátumom Predčasného splatenia.
3. V prípade úplného Predčasného splatenia bude úročenie Dlhopisu ukončené dňom odoslania finančných prostriedkov z účtu Emitenta.
4. V prípade čiastočného Predčasného splatenia sa po splatení časti Menovitej hodnoty Dlhopisu bude ďalej úročiť len jeho nesplatená časť.
5. Emitent sa v prípade úplného Predčasného splatenia zaväzuje vyplatiť Majiteľom Dlhopisov prémie 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 v zákonom uvedených prípadoch. V takom prípade, je majiteľ Dlhopisu povinný požiadať o splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu 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.

6.3.12. 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 ku Dňu výplaty v súlade s týmto Prospektom, a to prostredníctvom Emitenta, v Určenej prevádzkarni (výplatné 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 sviatku, soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadané medzibankové obchody v euro.

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 výplaty (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 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 prihladať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty výnosu alebo 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 výnosu alebo 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 výnosu alebo Dňom výplaty. Inštrukcia musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia podpísaného oprávneným pracovníkom banky, ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o bankovom 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 výnosu alebo 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 výnosu alebo 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 dorúčením 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 (výplatného 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.

6.3.13. Premĺčanie

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

6.3.14. 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 bude zabezpečovať samotný Emitent vo vlastnom mene.

iii. *Vzťah Administrátora a Majiteľov Dlhopisov*

Nakoľko Emitent vykonáva činnosť Administrátora pre Emisiu vo vlastnom mene a nevyužíva žiadny iný subjekt na základe zmluvného vzťahu, právny vzťah k Majiteľom Dlhopisov vyplýva z Emisných podmienok.

iv. Agent pre výpočty, ďalší a iný Agent pre výpočty

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom bude Emitent vykonávať vo vlastnom mene. Emitent bude 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 troch pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.

v. Vzťah Agentu pre výpočty a Majiteľov Dlhopisov

Činnosť agenta pre výpočty vykonáva Emitent.

6.3.15. Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent nemá uzavretú žiadnu Mandátnu zmluvu s iným subjektom.

6.3.16. Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhopisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené na webovom sídle Emitenta www.ppdevelopment.sk. 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.

6.3.17. Rozhodné právo, jazyk a spory

Dlhopisy budú 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 budú spravovať, interpretovať a vykladať 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.

6.3.18. 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 uzrozumená 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.

6.3.19. 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 do výšky zdaniteľných príjmov 5.000.000 EUR zdaňované sadzbou 21%, nad hranicu zdaniteľných príjmov 5.000.000 EUR je sadzba stanovená na 24%- Pre právnické osoby a živnostníkov s ročnými príjmami do 100 000 EUR 10% a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19% s výnimkou ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 48 441,43 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 vybrané 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 vybraných 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 vybraných takou osobou pre rezidenta, ktorý je fyzickou osobou na danom území.

6.4. PODMIENKY PONUKY

6.4.1. Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma Menovitých hodnôt) je 15.000.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1.000 EUR.

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov ako hlavný manažér Emisie zabezpečovať Emitent. Investori budú 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 bude Majiteľom Dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov.

Verejná ponuka bez povinnosti uverejniť prospekt na základe výnimky v zmysle Nariadenie o prospekte, článok 1, odsek 4, písm. b) trvala odo dňa 9. júna 2025 do dátumu zverejnenia

tohto Prospektu. Verejná ponuka s povinnosťou uverejniť prospekt v zmysle čl. 3 Nariadenia o prospekte bude trvať odo dňa zverejnenia tohto Prospektu až do 18. júna 2026. 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) je 19. jún 2025. Emisia bude 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 len tak, že Emitentovi doručí osobne, poštou, emailom alebo faxom správne a úplne vyplnený formulár objednávky.

Dlhopisy budú vydané 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 alebo na jeho účet evidovaný osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte. 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 9. júna 2025.

Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou objednávkou neumiestní celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 18. júna 2026. Ak táto posledná objednávka bude znížiť 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 ich účty 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, 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.

6.4.2. 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. Súhlas Emitenta s verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu od zverejnenia Prospektu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Prospektu (do 17. septembra 2026).

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.

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 EMITENTOVI 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 priechilo 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

Emitent sa zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

6.7. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

6.7.1. Poradcovia v súvislosti s vydaním Dlhopisov

Emitent nevyužíva v súvislosti s vydaním cenných papierov žiadne poradenské služby iného subjektu na základe akéhokoľvek zmluvného vzťahu.

6.7.2. 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.

6.7.3. 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.

6.7.4. Úverové a indikatívne ratingy

Ani Emitentovi 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. Oznámenie o sprístupnení (zverejnení) Prospektu bude zverejnené na webovom sídle Emitenta www.ppdevelopment.sk.

7. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

- Tento Prospekt bol schválený Národnou bankou Slovenska dňa 17. septembra 2025 a je platný po dobu 12 mesiacov od jeho právoplatného schválenia do 17. septembra 2026. 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.
- Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi.
- Informácie obsiahnuté v kapitolách 6.3.18 (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.ppdevelopment.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 zájemcovia 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.

- 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.

8. 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 Development, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 282 214, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka 53472/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 Mestským súdom Bratislava III, 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 Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 493/B;

„**Deň vydania dlhopisov**“ znamená 19. jún 2025;

„**Deň výplaty**“ má význam uvedený v odseku 6.3.11 (ii) tohto Prospektu;

„**Deň výplaty**“ znamená 19. jún 2029;

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

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

„**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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 53472/B;

„**Hlavný manažér**“ má význam uvedený v kapitole 6.4.1 (Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj) Prospektu;

„**Emisný kurz**“ má význam uvedený v odseku 6.3.3. tohto Prospektu;

„**Menovitá hodnota**“ má význam v odseku 6.3.4. tohto Prospektu;

„**Inštrukcia**“ má význam v odseku 6.3.12 (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 6.3.6 (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 6.3.11 (ii) Prospektu;

"Rozhodný deň" má význam uvedený v kapitole 6.3.12 (iii) Prospektu.

„Ručiteľ“ 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo 6132/B;

„Ručiteľské vyhlásenie“ má význam uvedený v Oddieli 3 Súhrnu;

„Skupina“ má význam uvedený v Oddieli 2 Súhrnu;

"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.

„Obchodný zákonník“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

„Občiansky zákonník“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„Živnostenský zákon“ znamená zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov

„Zákon o konkurze“ znamená zákon č. 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov

„Emisia“ má význam uvedený v úvode dokumentu

„Dlhopisy“ majú význam uvedený v úvode dokumentu

„Prospekt“ má význam uvedený v úvode dokumentu

„Nariadenie o prospekte“ má význam v úvode dokumentu

„Nárok“ má význam v kapitole 5. Ručiteľské vyhlásenie

„Deň výplaty výnosu“ má význam v kapitole 6.3.10. Prospektu

„Spriaznený záväzok“ má význam v Oddiele 3 Súhrnu Prospektu

9. PRÍLOHY

1. Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2024 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2024.
2. Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2023 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2023.
3. Riadna individuálna účtovná závierka Ručiteľa za rok 2024 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2024.
4. Riadna individuálna účtovná závierka Ručiteľa za rok 2023 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2023.