

KONEČNÉ PODMÍNKY

1. 3. 2024

UNIPRO Capital a.s.

Celkový objem Emise: 5 000 000,- EUR Název dluhopisů: Unipro Capital CZ/SK

vydávané v rámci Programu vydávání dluhopisů podle Základního prospektu ze dne 2. 1. 2024

ISIN: SK4000024873

Tyto Konečné podmínky, které byly připraveny podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „Nařízení o prospektu“), musí být posuzovány a vykládány ve spojení se základním prospektem (dále jen „Základní prospekt“) pro program vydávání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě všech nesplacených dluhopisů do 40 000 000 EUR, které bude průběžně nebo opakovaně vydávat společnost UNIPRO Capital a.s. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČ 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava (dále jen „Emitent“), a také s jakýmkoli jeho dodatkem s cílem získat všechny relevantní informace. Konečné podmínky, včetně použitých definovaných pojmů, musí být čteny spolu se Společnými podmínkami uvedenými v Základním prospektu. Rizikové faktory související s Emitentem a Dluhopisy jsou uvedeny v článku 2. Základního prospektu „Rizikové faktory“. Základní prospekt a případné Dodatky k Základnímu prospektu jsou přístupné v elektronické formě ve zvláštní části webového sídla Emitenta: www.uniprocapital.cz. Informace o Emitentovi, Dluhopisech a jejich nabídce jsou úplné pouze na základě kombinace těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a jeho případných dodatků. Souhrn Emise je přiložen k těmto Konečným podmínkám. Základní prospekt schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím č.j.: 100-000-633-537 k č.sp.: NBS1-000-092-905 ze dne 18. 1. 2024. [Dodatek k Základnímu prospektu č. [•] schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím [•] ze dne [•].]

Jsou-li Konečné podmínky přeloženy do jiného jazyka, je v případě výkladových sporů rozhodující znění ve slovenském jazyce. Monitoring tvorby a distribuce finančního nástroje podle směrnice MiFID II Výhradně pro účely vlastního schvalovacího procesu přezkoumáním cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům bylo vyhodnoceno, že i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální zákazníci ve smyslu směrnice 2014/65/EU v platném znění (dále jen „směrnice MiFID II“) a také neprofesionální zákazníci a ii) při distribuci Dluhopisů na tomto cílovém trhu jsou přípustné vybrané distribuční kanály, a to prostřednictvím služby prodeje bez poradenství, případně služby řízení portfolia. Jakákoli osoba následně nabízející, prodávající nebo doporučující Dluhopisy podléhající pravidlům směrnice MiFID II je odpovědná za provedení své vlastní analýzy cílového trhu v souvislosti s Dluhopisy (buď přijetím nebo vylepšením posouzení cílového trhu) a určení vlastních vhodných distribučních kanálů. Emitent odpovídá za stanovení cílových trhů a distribučních kanálů vždy jen ve vztahu k primární nabídce Dluhopisů.

ČÁST A: DOPLNĚNÍ PODMÍNEK DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek spolu se Společnými podmínkami tvoří emisní podmínky příslušné Emise.

5.1 Údaje o cenných papírech

2. Druh cenného papíru, název, celková jmenovitá hodnota a emisní kurz

Název:	Unipro Capital CZ/SK
Celkový objem Emise:	5 000 000,- EUR
Jmenovitá hodnota:	1 000,- EUR
Celkový počet Dluhopisů:	5 000 ks
ISIN:	SK4000024873
FISN:	UNICap/9.5 BD 20261231
CFI:	DBFUFR

3. Podoba, forma a způsob vydání Dluhopisů

Podoba Dluhopisů:	listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor
Forma Dluhopisů:	na jméno; listinná podoba Dluhopisů
Datum Emise:	1. 3. 2024

11. Úrokový výnos

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

ČÁST B: DOPLNĚNÍ PODMÍNEK NABÍDKY A OSTATNÍ ÚDAJE

5.2 Podmínky nabídky

Podmínky primární veřejné nabídky	
Datum začátku nabídky:	1. 3. 2024
Datum ukončení nabídky:	30. 6. 2026
Jména OCP kteří budou poskytovat služby při upisování	nepoužije se
Výše provize OCP	nepoužije se

5.3 Dodatečné informace

Informace o dalších OCP:	Emise nebude distribuována prostřednictvím OCP
Popis jiných zájmů:	nepoužije se

Odhadované náklady Emise:	10 000,- EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emise:	4 990 000,- EUR
Použití výtěžku po odečtení nákladů:	zajištění finančních prostředků na uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu Emitenta
Země veřejné nabídky:	Slovensko, Česká republika
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu, jméno regulovaného trhu:	nepoužije se
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu, termín podání žádosti o přijetí:	nepoužije se

V Bratislavě dne 22. 2. 2024

Za Emitenta



Jméno: MAREK SASÁK
Funkce: člen správní rady

SOUHRN EMISE DLUHOPISŮ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	Unipro Capital CZ/SK SK4000024873
1.2	Emitent IČ: Sídlo a kontaktní adresa: E-mail: Telefon: www stránky: LEI:	UNIPRO Capital a.s. 07717610 Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika. Kontaktní adresa pro Slovensko: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava info@uniprocapital.cz +420 608 701 246 https://www.uniprocapital.cz 3157002ET5519GVO9637
1.3	Základní Prospekt schválila:	NBS č.j.: 100-000-633-537 k č.sp.: NBS1-000- 092-905
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	19. 1. 2024
1.5	Upozornění:	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek. Investor může investicí do Dluhopisů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?	Emitentem je společnost UNIPRO Capital a.s. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno,
-----	----------------------------------	---

		<p>Česká republika, IČ 07717610 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava.</p> <p>Hlavní činnosti Konkrétní hlavní činností, které se Emitent chce věnovat minimálně v horizontu do splatnosti Dluhopisů, je zhodnocování finančních prostředků Emitenta prostřednictvím investic do nemovitostí, projektů v oblasti nemovitostí a do projektů v oblasti odpadového hospodářství. Emitent bude vyvíjet všechny potřebné aktivity za účelem podpory své podnikatelské činnosti. Emitent nevylučuje, že v budoucnu může financovat své podnikatelské aktivity i bankovním úvěrem. Emitent také nevylučuje rozšíření podnikatelských aktivit o další segmenty.</p> <p>Ovládání emitenta Emitent je akciovou společností se základním kapitálem v hodnotě 2 000 000,- Kč. Jediným akcionářem Emitenta je pan MAREK SASÁK, dat. nar. 16. února 1979, bytem Okružná 1441/60, 02001 Púchov, Slovenská republika. Vzhledem k tomu, že tato společnost je zcela vlastněna jediným akcionářem Emitenta, lze z toho vyvodit, že na jeho rozhodnutích je Emitent zásadním způsobem závislý.</p>
2.2	<p>Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?</p> <p>Emitent zpracoval a zveřejnil účetní závěrky za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 vyhotovené v souladu s českými účetními předpisy. Emitent není povinen sestavovat účetní závěrky podle IFSR a ani tak nikdy neučinil.</p> <p>Auditované účetní závěrky za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 jsou uvedeny na konci tohoto Základního prospektu.</p>	
2.3	<p>Jaká jsou hlavní rizika pro Emitenta?</p>	<p>Existují určité rizikové faktory vztahující se k majetku, závazkům a finanční situaci Emitenta, které mohou ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů. Tato rizika vyplývají z jeho podnikání, provozu jeho</p>

		<p>podniku nebo trhu, na kterém působí. Mezi tato rizika patří především:</p> <p>Kreditní riziko (riziko vysoké)</p> <p>Představuje riziko ztrát, které může emitent utrpět z důvodu nesplacení závazků dlužníky Emitenta. Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které vzniká při podnikání Emitenta. Kreditní riziko tak představuje potencionální možnost neplnění závazků ze strany dlužníků Emitenta. Kreditní riziko je zásadním rizikem, kterému Emitent čelí a které může následně ovlivnit schopnost Emitenta splácet své závazky. Emitent ke dni 31. 12. 2021 neviduje žádné pohledávky.</p> <p>Dluhové riziko (riziko vysoké)</p> <p>Dluhové riziko/riziko objemu závazků znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. Závazky Emitenta ke dni 30. 6. 2023 činí 65 151 000,- Kč.</p> <p>Rizika spojená s trhem nemovitostí (riziko vysoké)</p> <p>Vzhledem k tomu, že Emitent hodlá investovat do nemovitostí a projektů v oblasti nemovitostí (v horizontu splatnosti Dluhopisů do Projektů v oblasti nemovitostí ve Slovenské republice a v České republice), je nutné sledovat vývoj cen nemovitostí na uvedených trzích. Dlouhodobý vývoj a aktuální situace na trhu s nemovitostmi na Slovensku a v České republice naznačují, že ceny nemovitostí budou i nadále růst. Existují však rizika, která mohou ovlivnit schopnost Emitenta dostát svým závazkům z vydaných Dluhopisů. Mezi tato rizika patří zejména:</p>
--	--	--

		<p>a) <u>riziko nízké likvidity nemovitostí spočívá</u> v tom, že na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitostí složitější a dlouhodobější záležitostí, což může negativně ovlivnit návratnost investice do nemovitostí, což může mít vliv na schopnost Emitenta plnit své závazky;</p> <p>b) <u>riziko poškození nemovitého majetku a nutnosti náhlých oprav znamená</u>, že v případě, kdy dojde k významnému poškození nemovitostí ve vlastnictví Emitenta v důsledku živelné či jiné nepředvídatelné události nebo vznikne potřeba náhlých oprav, není vyloučeno, že jejich tržní hodnota může výrazně klesnout, což by omezilo možnost prodeje těchto nemovitostí s očekávaným výnosem, a zhoršilo tak ekonomickou situaci Emitenta;</p> <p>c) <u>riziko neúspěchu projektu znamená</u>, že Emitent plánuje vstupovat do různých smluvních vztahů, partnerství, projektů bez založení společnosti a se založením společnosti typu joint venture (společný podnik). V kontextu těchto složitých vztahů je možné, že se partneři v projektu neshodnou, což by mohlo vést k neúspěchu dané činnosti, a tím k ohrožení hospodářské situace Emitenta;</p> <p>d) <u>riziko špatného výběru nemovitostí spočívá</u> v tom, že jednou z hlavních činností Emitenta bude obchodování s nemovitostmi, jejich další zhodnocování či výstavba a Emitent hodlá vyhledávat vhodné nemovitosti a projekty ke koupi, případné rekonstrukci a jejich následnému prodeji či pronájmu. Emitent je závislý na celkovém vývoji trhu s nemovitostmi ve Slovenské republice, který je ovlivněn zejména vývojem hypotečního trhu (tj. úrokové sazby, ochota bank poskytovat úvěry, požadavky na žadatele o hypoteční či jiný obdobný úvěr), celkovým stavem ekonomiky ve Slovenské republice a vývojem zaměstnanosti. Tyto skutečnosti by mohly nepříznivě ovlivnit celkovou finanční situaci Emitenta. V případě malého zájmu může být Emitent nucen snížit</p>
--	--	---

požadované nájemné nebo prodejní cenu nemovitosti. Dlouhodobá neobsazenost nemovitosti a nedosažení plánované prodejní ceny předmětné nemovitosti může mít v dlouhodobém horizontu vliv na ziskovost developerského projektu, což může negativně ovlivnit ekonomickou situaci Emitenta.

Jedním z uvažovaných investičních záměrů Emitenta je nákup pozemků určených k výstavbě (development). S touto zamýšlenou činností jsou spojena zejména tato rizika:

e) riziko spojené s developerskou výstavbou spočívá v tom, že výstavba nemovitostí je velmi dlouhodobý proces. Mezi zahájením přípravy projektu, jeho dokončením a předáním finálního produktu novému majiteli je období nejméně dvou až tří let, kdy může dojít k neočekávaným změnám na trhu s nemovitostmi. Přestože Emitent hodlá v rámci projektové přípravy v budoucnu zohlednit dostupné analýzy vývoje trhu s nemovitostmi a bude se důsledně snažit zohlednit možná budoucí rizika, nelze zcela vyloučit možnost např. nesprávného odhadu vývoje poptávky v daném segmentu trhu nebo nadhodnocení ceny projektovaných nemovitostí. Tyto skutečnosti pak mohou negativně ovlivnit celkovou úspěšnost developerského projektu. V případě špatného odhadu vývoje trhu může Emitent ztratit podstatnou část zisku, což může mít v konečném důsledku nepříznivý dopad na schopnost Emitenta plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů;

f) riziko související s umístěním

developerských projektů vyplývá ze skutečnosti, že hodnota nemovitosti do značné míry závisí na zvolené lokalitě. To se týká zejména situací, kdy se v dané lokalitě dodatečně zjistí skutečnosti, které nebylo možné předvídat. Jde například o situaci, kdy se na pozemku developerského projektu objeví naleziště historicky cenných předmětů nebo pozůstatků a tyto skutečnosti

		<p>znemožní Emitentovi zahájit výstavbu, pokračovat ve výstavbě nebo ji v řádném nebo předpokládaném termínu dokončit;</p> <p><u>g) riziko neudělení či ztráty veřejnoprávních povolení a nedostatku inženýrských sítí</u></p> <p>spočívá v tom, že předpokladem úspěchu developerského projektu je skutečnost, že Emitent získá v budoucnu u daného projektu potřebná pravomocná veřejnoprávní povolení, zejména příslušné územní rozhodnutí a stavební povolení, a že tato povolení nebudou odejmuta. Předpokladem úspěchu developerského projektu je také skutečnost, že na příslušném pozemku určeném k výstavbě bude dostatečné kapacity inženýrských sítí. Pokud se výše uvedené předpoklady nenaplní, může to mít negativní dopad na finanční a hospodářskou situaci Emitenta, jeho podnikání a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů;</p> <p>rizika spojená s projektem nakládání s odpady (riziko vysoké)</p> <p>Celková rizikovost podnikání Emitenta v této oblasti je dána také technologií, kterou Emitent používá a kterou nelze s absolutní jistotou považovat za dostatečně ziskovou. Činnost Emitenta je spojena s riziky negativních výkyvů výnosů tohoto projektu, což by mohlo mít vliv i na schopnost Emitenta dostát svým závazkům z vydaných Dluhopisů. Mezi tato rizika patří zejména:</p> <p>a) riziko nedostatku vstupních surovin: nedostatek ojetých pneumatik na trhu nebo negativní ekonomické výkyvy ve stavebnictví, které by se negativně projevily i poklesem poptávky po výrobcích cementáren. Fungování projektu je závislé na pravidelných dodávkách ojetých pneumatik, které musí být v dostatečném množství dodávány na konkrétní místo. Případné nevhodné umístění technologie Emitenta nebo možné výpadky dodávek ojetých pneumatik z důvodu jejich</p>
--	--	--

		<p>nedostatku nebo v důsledku špatného fungování či oprav a rekonstrukcí infrastruktury může mít podstatný dopad na ziskovost projektu Emitenta, a tedy i na schopnost splácet závazky z Dluhopisů;</p> <p>b) riziko umístění technologií: volba umístění technologie je pro Emitenta naprosto zásadní, když zejména vhodné umístění a správné logistické nastavení projektu může mít velmi výrazně ovlivnit jeho efektivitu a ziskovost;</p> <p>c) Riziko nemožnosti najít vhodného odběratele: pro úspěch projektu Emitenta je důležité najít vhodné odběratele, tj. cementárny, které budou mít o projekt Emitenta zájem a které budou zároveň vhodné pro efektivní realizaci projektu. Emitent se také může při svém podnikání setkat s problémem v podobě nízkého zájmu o jeho technologie nebo odlišnou preferencí cementáren ve vztahu k používaným zdrojům tepla. Riziko ohrožující ziskovost projektu Emitenta představuje především potenciální nemožnost najít vhodného odběratele, který by byl ochoten technologii Emitenta využívat. Toto riziko je umocněno skutečností, že technologie Emitenta je vhodná pouze pro omezený okruh odběratelů, tj. cementárny a v budoucnu i vápenky. Pro úspěch projektu Emitenta bude tedy důležitý i vývoj v odvětví stavebnictví. Případný výrazný pokles ve stavebnictví by pak mohl negativně ovlivnit i ziskovost projektu Emitenta, neboť by mohl ztížit nalezení vhodného odběratele nebo snížit míru využití již instalovaného projektu Emitenta;</p> <p>d) riziko poškození technologií: aby projekt Emitenta řádně fungoval a byl ziskový, je nutné, aby použité technologie byly plně funkční a nedocházelo k větším výpadkům při jejich provozu. Případná havárie, při níž dojde k poškození strojů, zařízení nebo technologií Emitenta, může vyvolat potřebu oprav a/nebo náhrady vzniklých škod, které nemusí být kryty pojištěním Emitenta. Emitent se bude snažit toto riziko minimalizovat tak, že</p>
--	--	--

		<p>uzavře a bude udržovat příslušné pojistné smlouvy pro případ různých havárií nebo výpadků provozu. Ani v tomto případě však nelze zcela vyloučit, že některé problémové situace nebudou pojistnými smlouvami kryty nebo z nich budou zcela či částečně vyloučeny. Uvedená poškození technologií pak mohou, obzvláště v situaci, kdy se na ně nebudou vztahovat pojistné smlouvy, negativně ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta, a tím i schopnost hradit závazky z Dluhopisů;</p> <p>e) riziko dopadu na životní prostředí: činnost Emitenta bude mít pozitivní i negativní dopady na životní prostředí. Negativní dopady na životní prostředí a obyvatele může mít zvýšený objem přepravy ojetých pneumatik do areálu závodu a přeprava produktů pyrolýzy k zákazníkům. Další negativní dopad navrhované činnosti z hlediska emisí uhlíku uvolňovaných do ovzduší ze spalování pyrolýzního plynu se sníží filtrací pyrolytického plynu před jeho spalováním a optimálním výběrem zařízení s odpovídající kapacitou pro tento účel. Pyrolýzní plyn obsahuje přibližně 50 % vodíku, který se v procesu oxidace mění na vodní páru a je z ekologického hlediska zcela neškodný. Při pyrolýze ojetých pneumatik vzniká pyrolýzní uhlík, který je distribuován zákazníkovi k dalšímu zpracování, zatímco kov oddělený z pyrolytického uhlíku je určen k dalšímu použití jako druhotná surovina. Další vedlejší produkt pyrolýzy v podobě pyrolýzního oleje je technologicky izolován od prostředí. Případné budoucí regulační změny v oblasti ochrany životního prostředí mohou vyvolávat potřebu vynaložení dodatečných nákladů na provoz zařízení využívajících uvedenou technologii za účelem zajištění souladu s příslušnými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a za účelem předcházení případným sankcím. V souvislosti s povolením k provozu výše uvedené technologie je nespornou výhodou, že cementárny mají obvykle nejvyšší úroveň povolení z hlediska vlivu na životní</p>
--	--	--

		<p>prostředí (EIA). Emitent proto považuje riziko nepovolení provozu této nové technologie za nízké;</p> <p>f) riziko nízké účinnosti technologie: může vzniknout zejména technologické riziko, kdy by daná instalovaná technologie pyrolýzy pneumatik nedosahovala účinnosti, jakou vyžadují provozní potřeby cementárny. Toto riziko bude možné ověřit a vyhodnotit až poté, co bude technologie zhotovena v zamýšleném objemu a instalována v první cementárně;</p> <p>g) riziko nenabytí licenčních práv Emitentem: dokud nedojde k řádnému smluvnímu převodu licenčních práv k technologii a jejich nabytí Emitentem po dokončení vývoje technologie financovaného Emitentem, hrozí riziko, že Emitent nebude oprávněn samostatně vykonávat zamýšlenou podnikatelskou činnost. Tato situace může mít významný negativní dopad na hospodářský výsledek Emitenta, a tím i na jeho schopnost splácet své závazky z Dluhopisů;</p> <p>riziko nízké poptávky v důsledku válečného konfliktu na Ukrajině (riziko střední)</p> <p>a) Vlivem aktuálního (rok 2023) válečného konfliktu na Ukrajině dochází k růstu cen energií a v souvislosti s tím roste inflace. Pokud bude tato situace trvat delší dobu, může vést ke snížení poptávky po nemovitostech, což bude mít dopad na cenu nemovitostí a jejich likviditu. Nedostatečná poptávka po nemovitostech a pokles cen nemovitostí mohou mít významný nepříznivý dopad na celé podnikání Emitenta v oblasti nemovitostí;</p> <p>2.1.6 Emitent nemá rating (riziko nízké)</p> <p>a) Emitentovi nebyl do data Prospektu udělen rating žádnou ratingovou agenturou. Nelze vyloučit, že Emitent nebude v budoucnu čelit vyšším nákladům nebo horším podmínkám při získávání externích zdrojů</p>
--	--	---

		<p>financování svých potřeb ve srovnání se subjekty na trhu, kterým byl rating udělen. Emitent k datu vyhotovení Prospektu nezamýšlí požádat o přidělení ratingu.</p> <p>Riziko ztráty významných zaměstnanců (riziko nízké)</p> <p>a) Odchod statutárního ředitele nebo manažerů či klíčových zaměstnanců Emitenta a neschopnost najít a udržet si kvalifikované zaměstnance mohou mít na Emitenta nepříznivý dopad. Emitent nemůže zaručit, že bude schopen tyto klíčové osoby udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla nepříznivě ovlivnit podnikání Emitenta, jeho výsledky hospodaření a finanční situaci. V současné době Emitent žádné takové zaměstnance nemá.</p>
--	--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?	<p>Listinné dluhopisy ve formě na jméno s názvem „Unipro Capital CZ/SK“ ISIN: SK4000024873, měna Dluhopisů je EUR. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 5 000 000,- EUR (slovy pět milionů eur). Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 1 000,- EUR (slovy jeden tisíc eur), předpokládaný počet Dluhopisů je 5 000 kusů (slovy pět tisíc kusů). Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů je 31. 12. 2026. Datum emise je 1. 3. 2024. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a.</p> <p>Práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Emitent je oprávněn učinit Dluhopisy předčasně splatnými ke kterémukoli datu, a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkem dluhopisů v souladu s příslušnými ustanoveními Emisních podmínek nejméně 60 (šedesát) dnů před uvedeným datem, a to</p>
-----	---------------------------------------	--

		<p>na internetových stránkách www.uniprocapital.cz. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisu žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech neplnění závazků ze strany Emitenta.</p> <p>Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoli odkoupit od jednotlivých vlastníků, přičemž Dluhopisy nezanikají, pokud o tom Emitent nerozhodne.</p> <p>S Dluhopisy je rovněž spojeno právo účastnit se schůzí Vlastníků Dluhopisů a hlasovat na nich. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím deseti (10) let ode dne, kdy se mohla uplatnit poprvé.</p> <p>Dluhy z Dluhopisů představují přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně. Dluhopisy budou vydány ve Slovenské republice a v České republice podle práva Slovenské republiky a tímto právem se řídí. Převoditelnost dluhopisů není omezena.</p>
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány?	Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.
3.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?	<p>Existují určité rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům, které vyplývají jak ze samotné povahy Dluhopisů jako druhu cenných papírů, tak z charakteristik těchto konkrétních Dluhopisů.</p> <p>Riziko předčasného splacení Dluhopisů (<i>riziko nízké</i>)</p> <p>a) Emitent má právo Dluhopisy předčasně (tj. před datem jejich splatnosti) splatit. Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží Vlastník Dluhopisů pouze jistinu a úrokové výnosy</p>

		<p>za výnosová období do dne předčasné splatnosti Dluhopisů neboli ztrácí právo na úrokové výnosy za výnosová období následující po dni předčasné splatnosti Dluhopisů. Jinak řečeno, Vlastník Dluhopisů čelí riziku, že souhrn realizovaných úrokových výnosů z Dluhopisu bude nižší než předpokládaný souhrn úrokových výnosů.</p> <p>b) Obdobné riziko nese Vlastník dluhopisu v případě, že sám požádá o předčasné splacení Dluhopisů, pokud to Konečné podmínky konkrétní emise umožňují. Při žádosti o předčasné splacení v souladu s Emisními podmínkami nebude Vlastníkovi dluhopisu vyplacen poměrný výnos Dluhopisu za dobu od posledního ukončeného výnosového období. Zároveň bude úrokový výnos snížen o poplatek za předčasné splacení, určí-li tak Konečné podmínky.</p> <p>Inflační riziko (<i>riziko nízké</i>)</p> <p>Inflace může ovlivnit potenciální výnosy z investice do Dluhopisů. Inflace snižuje hodnotu měny, a tím negativně ovlivňuje případný reálný výnos z investice.</p> <p>Riziko pevné úrokové sazby (<i>riziko nízké</i>)</p> <p>Emitent bude vydávat Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem, který bude platný až do konečné splatnosti Dluhopisů. Může nastat situace, kdy se v důsledku inflace dostane úroková sazba pod svou hranici, což povede ke znehodnocení investice do Dluhopisů.</p> <p>Riziko nízké likvidity dluhopisů (<i>riziko nízké</i>)</p> <p>Vlastník Dluhopisů se může při prodeji Dluhopisů před datem konečné splatnosti Dluhopisů setkat s nízkou poptávkou po těchto Dluhopisech, což může prodloužit samotný prodej těchto Dluhopisů.</p>
3.4	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	Za dluhy z Dluhopisů není poskytnuta žádná záruka ani ručení.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu můžu investovat do tohoto cenného papíru?	<p>Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území Slovenské republiky, České republiky a v zahraničí, pokud jsou splněny podmínky pro jejich nabytí stanovené příslušnými právními předpisy. Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy nabízet prostřednictvím vlastních marketingových aktivit.</p> <p>Upisování dluhopisů bude probíhat od 1. 3. 2024 do 30. 6. 2025. Dluhopisy budou upisovány postupně až do celkového předpokládaného objemu Emise. Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat od 1. 3. 2024 do 30. 6. 2026. Minimální výše úpisu činí 100 % jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu, tj. 1 000,- EUR (slovy jeden tisíc eur). Maximální částka požadovaná jednotlivými zájemci je omezena předpokládaným celkovým objemem Emise (5 000 000,- EUR; slovy pět milionů eur).</p> <p>Nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne splacení jejich kupní ceny Emitentovi zajistí Emitent odeslání Dluhopisů na adresu upisovatele uvedenou ve Smlouvě o úpisu Dluhopisů.</p> <p>Předmětem nabídky jsou Dluhopisy až do výše celkového předpokládaného objemu Emise. Emitent zveřejní výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetových stránek www.uniprocapital.cz nejpozději do 15 (patnácti) dnů po skončení veřejné nabídky. Tyto výsledky Emitent rovněž poskytne po datu zveřejnění na požádání mailem nebo v sídle Emitenta. Všichni případní</p>
-----	--	---

		<p>neúspěšní zájemci budou informováni písemně, e-mailem nebo jinak elektronicky.</p> <p>Emitent stanovil Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty.</p> <p>Emisní kurz po Datu emise bude vypočten jako 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu.</p> <p>Při vydání celého předpokládaného objemu Emise Dluhopisů budou celkové náklady emise činit cca 10 000,- EUR (slovy deset tisíc eur). Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí přibližně 4 990 000,- EUR (slovy čtyři miliony devět set devadesát tisíc eur).</p>
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry?	Emitent bude nabízet Dluhopisy prostřednictvím vlastních marketingových aktivit.
4.3	Proč je tento prospekt sestavován?	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků na uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek Emise bude 4 990 000,- EUR (slovy čtyři miliony devět set devadesát tisíc eur). Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Emitentovi není znám žádný zájem osob účastnících se Emise a nabídky Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>