

**VANTECOR, a. s.**

**Ponuka až 12 250 kusov prioritných akcií**

**Emisný kurz: 1 100 EUR za Ponúkanú akciu**

Tento dokument je prospekt (ďalej len **Prospekt**), ktorý vypracovala spoločnosť VANTECOR, a. s., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 57 580 651, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7929/B, LEI: 097900CAKA0000337341 (ďalej len **Emitent**), na účely verejnej ponuky (ďalej len **Ponuka**) až 12 250 kusov novo vydaných prioritných listinných akcií Emitenta vo forme na meno podľa slovenského práva, každá akcia s menovitou hodnotou 1 EUR (slovom jedno euro) na akciu, s emisným kurzom 1 100 EUR (slovom: tisícsto eur) na akciu (ďalej len **Emisný kurz**), ISIN: SK1000031528 (ďalej len **Ponúkané akcie**). Ponúkané akcie budú k dispozícii na upísanie odo dňa 11. septembra 2026.

Tento Prospekt predstavuje prospekt v zmysle článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**) a bol pripravený podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, 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 podľa článku 24 a v súlade s prílohami 1, 11 a 22 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 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 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**) za účelom verejnej ponuky Ponúkaných akcií v Slovenskej republike.

Národná banka Slovenska (ďalej len **NBS**) ako príslušný orgán Slovenskej republiky podľa Nariadenia o prospekte právoplatne schválila Prospekt rozhodnutím dňa 8. septembra 2026. NBS schvaľuje tento Prospekt len ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Schválenie Prospektu zo strany NBS sa nemá považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Ponúkaných akcií, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

Emitent nepožiadala o prijatie Ponúkaných akcií na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**), alebo na akomkoľvek inom ekvivalentnom trhu a neurobí tak ani v budúcnosti. Prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

Prospekt nebude registrovaný, povolený ani schválený akýmkoľvek orgánom iného štátu mimo Európskeho hospodárskeho priestoru (ďalej len **EHP**). Ponúkané akcie predovšetkým neboli a nebudú zaregistrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Americký zákon o cenných papieroch**). Ponúkané akcie preto nesmú byť ponúkané, predávané ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických (ďalej aj ako **USA**) alebo osobám, ktoré sú rezidentmi USA inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých dispozície sa tento Prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých štátoch vzťahujú na ponuku, upísanie alebo predaj Ponúkaných akcií alebo na držanie a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Ponúkaných akcií, vrátane tohto Prospektu. Ďalšie informácie sú uvedené v článku 14 s názvom „Obmedzenia predaja“.

**Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 8. septembra 2027. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.**

Informácie uvedené v tomto Prospekte sú aktuálne ku dňu jeho vyhotovenia. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené zostávajú aktuálne v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Ponúkaných akcií zvážiť všetky ďalšie informácie, ktoré Emitent uverejnil po vyhotovení tohto Prospektu (vrátane prípadného dodatku k Prospektu, ak vznikne povinnosť pripraviť a zverejniť ho) a iné verejne dostupné informácie. Emitent vo vzťahu k Ponúkaným akciám neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospekte.

**Investovanie do Ponúkaných akcií zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Ponúkaných akcií. Potenciálni investori by mali posúdiť najmä riziká opísané v článku 2 Prospektu (Rizikové faktory).**

## OBSAH

| Článok                                                                                                                                                           | Strana |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Súhrn .....                                                                                                                                                   | 4      |
| 1.1 Úvod a upozornenia .....                                                                                                                                     | 4      |
| 1.2 Kľúčové informácie o Emitentovi .....                                                                                                                        | 4      |
| 1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch .....                                                                                                                 | 7      |
| 1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu .....                                                    | 9      |
| 2. Rizikové faktory .....                                                                                                                                        | 11     |
| 2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine .....                                                                                             | 11     |
| 2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ponúkaným akciám a Ponuke .....                                                                                             | 19     |
| 3. Zodpovedné osoby a vyhlásenie zodpovedných osôb .....                                                                                                         | 22     |
| 4. Stratégia, výkonnosť a podnikateľské prostredie .....                                                                                                         | 23     |
| 4.1 Informácie o Emitentovi .....                                                                                                                                | 23     |
| 4.2 Prehľad podnikateľskej činnosti .....                                                                                                                        | 24     |
| 4.3 Organizačná štruktúra .....                                                                                                                                  | 37     |
| 4.4 Investície .....                                                                                                                                             | 38     |
| 4.5 Informácie o trendoch .....                                                                                                                                  | 38     |
| 4.6 Prognózy a odhady zisku .....                                                                                                                                | 42     |
| 5. Správa a riadenie spoločnosti .....                                                                                                                           | 46     |
| 5.1 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholový manažment .....                                                                                               | 46     |
| 5.2 Odmeňovanie a výhody .....                                                                                                                                   | 51     |
| 5.3 Zamestnanci .....                                                                                                                                            | 51     |
| 5.4 Držby Ponúkaných akcií a opcie na Ponúkané akcie .....                                                                                                       | 51     |
| 5.5 Režim správy a riadenia spoločnosti .....                                                                                                                    | 51     |
| 6. Finančné informácie .....                                                                                                                                     | 52     |
| 6.1 Historické finančné informácie .....                                                                                                                         | 52     |
| 6.2 Významná zmena finančnej situácie Emitenta .....                                                                                                             | 52     |
| 7. Informácie o akcionároch a držiteľoch cenných papierov .....                                                                                                  | 53     |
| 7.1 Hlavní akcionári .....                                                                                                                                       | 53     |
| 7.2 Súdne a rozhodcovské konania .....                                                                                                                           | 53     |
| 7.3 Konflikty záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov a vrcholového manažmentu .....                                                         | 53     |
| 7.4 Transakcie s prepojenými subjektmi .....                                                                                                                     | 53     |
| 7.5 Základné imanie (akciový kapitál) .....                                                                                                                      | 54     |
| 7.6 Zakladateľský dokument a stanovky .....                                                                                                                      | 54     |
| 7.7 Významné zmluvy .....                                                                                                                                        | 54     |
| 8. Dividendová politika .....                                                                                                                                    | 55     |
| 9. Dostupné dokumenty .....                                                                                                                                      | 56     |
| 10. Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady na emisiu/ponuku .....                                                                                             | 57     |
| 11. Vyhlásenie o prevádzkovom kapitáli .....                                                                                                                     | 58     |
| 12. Podmienky Ponúkaných akcií .....                                                                                                                             | 59     |
| 12.1 Informácie týkajúce sa Ponúkaných akcií .....                                                                                                               | 59     |
| 12.2 Doplnujúce informácie .....                                                                                                                                 | 62     |
| 13. Podrobné údaje o ponuke/prijatí na obchodovanie .....                                                                                                        | 63     |
| 13.1 Podmienky verejnej ponuky cenných papierov. Podmienky, štatistické údaje o ponuke, očakávaný harmonogram a požadované opatrenia pre žiadosti o ponuku. .... | 63     |
| 13.2 Plán distribúcie a pridelovania .....                                                                                                                       | 65     |
| 13.3 Súhlas Emitenta s použitím Prospektu .....                                                                                                                  | 66     |
| 13.4 Stanovenie ceny .....                                                                                                                                       | 66     |
| 13.5 Umiestňovanie a upisovanie .....                                                                                                                            | 67     |

## PROSPEKT

|      |                                                          |    |
|------|----------------------------------------------------------|----|
| 13.6 | Prijatie na obchodovanie a dohody o obchodovaní.....     | 67 |
| 13.7 | Predávajúci majitelia cenných papierov .....             | 67 |
| 13.8 | Zriedenie .....                                          | 67 |
| 14.  | Obmedzenia predaja .....                                 | 69 |
| 15.  | Zdanenie a devízová regulácia .....                      | 71 |
| 15.1 | Zdanenie v Slovenskej republike .....                    | 71 |
| 15.2 | Devízová regulácia v Slovenskej republike .....          | 73 |
| 16.  | Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi ..... | 74 |
| 17.  | Dodatočné informácie a upozornenia .....                 | 75 |
| 17.1 | Informácie znalcov a tretej strany .....                 | 75 |
| 17.2 | Posúdenie investície .....                               | 76 |
| 17.3 | Jazyk Prospektu .....                                    | 76 |
| 17.4 | Výhládové vyhlásenia .....                               | 76 |
| 17.5 | Alternatívne ukazovatele výkonnosti .....                | 77 |
| 17.6 | Schválenie Prospektu .....                               | 78 |
| 17.7 | Zaokrúhľovanie .....                                     | 78 |
| 17.8 | Upozornenia .....                                        | 78 |
| 18.  | Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu .....          | 80 |
| 19.  | Index .....                                              | 81 |

# PROSPEKT

## 1. SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizík Emitenta a Ponúkaných akcií. Súhrn sa má čítať spolu s ostatnými časťami Prospektu. Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospektoch. Súhrn pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

### 1.1 Úvod a upozornenia

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Upozornenia</b>                                                                              | <p>Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Prospektu. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Ponúkaných akcií by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi tento Prospekt ako celok, a to vrátane jeho prípadných dodatkov. Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť.</p> <p>Ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Prospektoch, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práv znášať náklady na preklad Prospektu pred začatím súdneho konania.</p> <p>Emitent je zodpovedný za súhrn vrátane jeho prekladov. Emitent môže niesť zodpovednosť za obsah súhrnu, ale len v prípade, keď je súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do Ponúkaných akcií.</p> |
| <b>Názov Ponúkaných akcií a medzinárodné identifikačné číslo cenného papiera (ISIN)</b>         | <p>Ponúkané akcie sú prioritné listinné akcie vo forme na meno, každá s menovitou hodnotou 1 EUR (slovom: jedno euro) za jednu akciu.</p> <p>Ponúkaným akciám bol priradený názov VANTECOR, a. s. a ISIN SK1000031528.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta, vrátane jeho identifikátora právnickej osoby (LEI)</b> | <p>Emitentom Ponúkaných akcií je spoločnosť VANTECOR, a. s., IČO: 57 580 651, LEI: 097900CAKA0000337341. Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 918 372 194, alebo prostredníctvom emailovej adresy <a href="mailto:info@vantecor.com">info@vantecor.com</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý schvaľuje Prospekt</b>                 | <p>Tento Prospekt schvaľuje Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán pre účely Nariadenia o prospektoch na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch. Národnú banku Slovenska je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 257 871 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy <a href="mailto:info@nbs.sk">info@nbs.sk</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Dátum schválenia Prospektu</b>                                                               | <p>Prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z. 100-001-259-401 k č. sp.: NBS1-000-125-484 zo dňa 7. septembra 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. septembra 2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 1.2 Kľúčové informácie o Emitentovi

#### Kto je Emitentom cenných papierov?

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť</b> | <p>Emitent je akciovou spoločnosťou, založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 57 580 651, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7929/B, LEI: 097900CAKA0000337341 (ďalej len <b>Emitent</b>).</p> <p>Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Hlavné činnosti Emitenta</b>                                                                               | <p>Emitent je právnickou osobou založenou za účelom získania finančných prostriedkov prostredníctvom verejnej ponuky Ponúkaných akcií. Emitent je holdingovou spoločnosťou v skupine BOXYLAND GROUP (ďalej len <b>Skupina</b>), ktorá vlastní 51 kmeňových akcií a má 51 % hlasovacích práv v spoločnosti BOXYLAND GROUP, a. s., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 56 751 672 (ďalej len <b>Spoločnosť BOXYLAND GROUP</b>).</p> <p>Spoločnosť BOXYLAND GROUP priamo alebo nepriamo vlastní jednotlivé prevádzkové spoločnosti Skupiny. Súčasťou Skupiny je aj spoločnosť BOXYLOCK, j. s. a., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 57 308 802, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sja, vložka č. 436/B (ďalej len <b>BOXYLOCK</b>), ktorej podnikateľským zámerom a ideou je zúčastniť sa masívnej digitalizácie sektoru self-storage v Európe a Spojených štátoch. BOXYLOCK technický systém spočíva v unikátnej vertikále vlastného hardwaru (zámkov) a obslužného softvéru ponúkaného vo forme predplatného za službu (<i>software as a service</i>, ďalej len <b>SaaS</b>) tretím stranám.</p> <p>Skupina podniká na viacerých trhoch Európskej únie, pričom je možné rozšírenie podnikania aj do Spojených štátov prípadne na ďalšie vyspelé trhy, a to v oblastiestskej mikrologistickej infraštruktúry,</p> |

## PROSPEKT

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p>ktorá unikátnym spôsobom kombinuje samoobslužné skladovanie a doručovanie zásielok všetkých veľkostí prostredníctvom plne automatizovaných, modulárnych a digitalizovaných pobočiek (hubov).</p> <p>Skupina prevádzkuje siete plne automatizovaných mestských mikrologistických hubov, ktoré integrujú viacero komplementárnych služieb do jediného decentralizovaného bodu dostupného 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Podnikateľským zámerom Skupiny je stať sa novou, modernou infraštruktúrou pre obojsmerný pohyb fyzických vecí v meste. Nosným cieľom je vytvorenie funkčných bodov reverznej logistiky v meste.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hlavní akcionári Emitenta</b>       | <p>Hlavnými akcionármi Emitenta sú (i) spoločnosť SisuEdu s.r.o., so sídlom Grösslingová 50, 811 09 Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 55 851 151, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 173900/B (ďalej len <b>SisuEdu</b>) a (ii) fyzická osoba, pani Eva Krištofovičová, trvale bytom Bezručova 2530/3, Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika (spolu so SisuEdu, ďalej len <b>Existujúci akcionári</b>).</p> <p>Existujúci akcionári spolu upísali celé základné imanie Emitenta vo výške 25 000 EUR rozdelené na 200 kmeňových akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou 125 EUR za akciu. Každý z Existujúcich akcionárov tak vlastní 50 % kmeňových akcií Emitenta a má 50 % hlasovacích práv v Emitentovi. Existujúci akcionári si ponechajú dokopy 100 % hlasovacích práv v Emitentovi, pretože s Ponúkanými akciami nie sú spojené žiadne hlasovacie práva.</p> <p>Jediným spoločníkom SisuEdu je pani Eva Krištofovičová. Konečným užívateľom výhod a ovládajúcou osobou Emitenta je tak pani Eva Krištofovičová.</p> |
| <b>Kľúčová riadiaca osoba Emitenta</b> | Kľúčovou riadiacou osobou Emitenta je pán Ing. Peter Krištofovič, predseda predstavenstva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Štatutárny audítor Emitenta</b>     | Štatutárnym audítom Emitenta je spoločnosť CLA Slovakia s.r.o., so sídlom Karpatská 8, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 254 339, zapísaná v zozname Slovenskej komory auditorov s licenciou UDVA č. 269.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta?

Vybrané kľúčové historické finančné informácie o Emitentovi za každý účtovný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie a za každé nasledujúce priebežné účtovné obdobie, doplnené porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho účtovného roka okrem prípadov, ak požiadavka na porovnávacie súvahové údaje je splnená uvedením koncoročných súvahových údajov.

Kľúčové údaje z auditovanej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 30. júnu 2026 v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi (SÚŠ) (ďalej len **Účtovná závierka**):

|                                                                                                                            |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Kľúčové informácie z výkazu ziskov a strát</b><br>(auditované nekonsolidované finančné údaje v súlade so SÚŠ, v EUR)    | za obdobie od 26. apríla<br>2026 do 30. júna 2026 |
| Čistý obrat                                                                                                                | 0                                                 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením                                                                     | 0                                                 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení                                                                        | 0                                                 |
| <b>Kľúčové informácie zo súvahy</b><br>(auditované nekonsolidované finančné údaje v súlade so SÚŠ, v EUR)                  | k 30. júnu 2026                                   |
| Spolu majetok                                                                                                              | 34 180                                            |
| Závazky                                                                                                                    | 9 180                                             |
| Vlastné imanie                                                                                                             | 25 000                                            |
| Spolu vlastné imanie a záväzky                                                                                             | 34 180                                            |
| <b>Kľúčové informácie z prehľadu peňažných tokov</b><br>(auditované nekonsolidované finančné údaje v súlade so SÚŠ, v EUR) | k 30. júnu 2026                                   |
| Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti                                                                                 | 0                                                 |
| Čisté peňažné toky z finančnej činnosti                                                                                    | 17 500                                            |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia                                                                 | 25 000                                            |

Nie sú k dispozícii žiadne porovnateľné finančné údaje, pretože Emitent bol založený dňa 9. apríla 2026. Audítom Emitenta vykonal audit Účtovnej závierky s výrokom „bez výhrad“. Odo dňa Účtovnej závierky sa neuskutočnili žiadne transakcie, ktoré by mohli viesť k významnej celkovej zmene s dopadom na aktíva, pasíva a výnosy Emitenta v objeme viac ako 25 % v súvislosti s jedným alebo viacerými ukazovateľmi veľkosti podniku Emitenta. Odo dňa zostavenia Účtovnej závierky nedošlo k žiadnym podstatným zmenám vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta.

## Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Podnikateľský model v počiatočnom štádiu s nepreukázanou škálovateľnosťou</b> – Skupina vytvára novú kategóriu mestských mikrologistických hubov, ktorá zatiaľ nebola overená v predpokladanom rozsahu, pričom jej stratégia predpokladá približne desaťnásobnú expanziu súčasnej siete na 500 až 1 000 hubov do roku 2032, čo zahŕňa aj plánované huby v USA. To predstavuje približne desaťnásobnú expanziu súčasnej siete v priebehu štyroch až šiestich rokov. Existuje preto riziko, že Skupina nedosiahne plánované tempo expanzie alebo že sa podnikateľský model ukáže ako ekonomicky neudržateľný vo veľkom meradle. Uvedené skutočnosti by mohli podstatne nepriaznivo ovplyvniť podnikanie, finančnú situáciu a výsledky hospodárenia Emitenta.</li> <li><b>2. Príjem Emitenta závisí od zhodnotenia a predaja Skupiny</b> – S ohľadom na potrebu financovania rastu Skupiny, príjem Emitenta sa neočakáva z priebežných či pravidelných dividend vyplácaných spoločnosťami Skupiny, ale predovšetkým z možného predaja celého alebo časti podielu Emitenta v Spoločnosti BOXYLAND GROUP alebo z inej formy speňaženia tohto podielu. Úspešné uskutočnenie takéhoto predaja závisí od viacerých faktorov, ktoré Emitent nemôže ovplyvniť, vrátane vývoja na relevantných trhoch, záujmu potenciálnych nadobúdateľov, dosiahnutej valuácie Skupiny, celkových ekonomických podmienok a regulačného prostredia. Neexistuje žiadna záruka, že Emitent bude schopný uskutočniť predaj svojho podielu za primeranú cenu, v primeranom časovom rámci alebo vôbec. Podľa súčasného obchodného plánu sa predaj predpokladá najskôr v roku 2032. Investori by nemali počítať so žiadnym výnosom pred týmto termínom. Emitent nemá žiadnu povinnosť realizovať predaj v akomkoľvek čase a pri akýchkoľvek podmienkach.</li> <li><b>3. Riziká spojené s rýchlou geografickou expanziou a vstupom na nové trhy</b> – Skupina plánuje výrazné rozšírenie svojej európskej siete ako aj vstup na americký trh, počnúc mestom New York, a prípadne iné vyspelé trhy, čo zahŕňa významné realizačné riziká vrátane neznalosti miestnych trhových podmienok, regulačných požiadaviek a spotrebiteľských preferencií. Existuje riziko, že európsky podnikateľský model nebude prenositeľný do amerického prostredia a že sa Skupine nepodari zabezpečiť vhodné lokality, potrebné regulačné schválenia a miestne tímy pri súčasnom riadení viacerých jurisdikcií.</li> <li><b>4. Emitent je novozaloženým subjektom bez prevádzkovej histórie a s obmedzenými aktívami</b> – Emitent bol založený dňa 9. apríla 2026 ako subjekt a nemá žiadnu nezávislú prevádzkovú históriu, žiadne zavedené toky výnosov a disponuje len minimálnymi aktívami pochádzajúcimi z počiatočných kapitálových vkladov Existujúcich akcionárov a počiatočnej hodnoty subholdingu BOXYLAND GROUP. Investori sa preto nemôžu spoliehať na historickú finančnú výkonnosť ako základ pre hodnotenie vyhládok Emitenta, keďže jeho schopnosť generovať výnosy pre akcionárov je úplne závislá od výkonnosti prevádzkových dcérskych spoločností a úspešného použitia výnosov z Ponuky.</li> <li><b>5. Závislosť od kľúčových osôb a organizačná transformácia</b> – Skupina je ako relatívne malá a agilná organizácia v období plánovaného rýchleho rastu výrazne závislá od obmedzeného počtu kľúčových a vedúcich osôb a súčasne prechádza zatiaľ neukončenou transformáciou z podnikateľského projektu na systematicky riadenú organizáciu. Strata ktorejkoľvek kľúčovej osoby alebo zlyhanie pri inštitucionalizácii procesov a riadenia by mohli narušiť prevádzku Skupiny, spomaliť jej expanziu a oslabiť dôveru investorov.</li> <li><b>6. Trhový dopyt sa nemusí vyvíjať podľa očakávaní</b> – Stratégia Skupiny vychádza z predpokladu zrýchľujúceho sa dopytu po mestských skladovacích a doručovacích riešeniach, ktorý je však založený len na odhadoch budúceho rastu trhu. Existuje riziko, že skutočný rast trhu nebude týmto predpokladom zodpovedať, pričom pomalší rast elektronického obchodu, posun spotrebiteľských preferencií smerom k alternatívnym metódam doručovania alebo spomalenie urbanizačných trendov by mohli znížiť dopyt po službách Skupiny a nepriaznivo ovplyvniť jej finančnú výkonnosť.</li> <li><b>7. Makroekonomické riziko a riziko hospodárskeho cyklu</b> – Skupina pôsobí predovšetkým na slovenskom, českom, poľskom, maďarskom, nemeckom, španielskom, talianskom a rumunskom trhu, výhľadovo aj americkom trhu, ktorých ekonomická výkonnosť závisí od rôznych makroekonomických faktorov vrátane rastu HDP, dôvery spotrebiteľov, úrovne zamestnanosti a disponibilného príjmu. Zhoršenie ekonomických podmienok na týchto trhoch, či už v dôsledku recesie, inflačných tlakov, geopolitickej nestability alebo iných faktorov, by mohlo znížiť dopyt po službách samoobslužného skladovania aj po doručovaní a nepriaznivo ovplyvniť výnosy a ziskovosť Skupiny.</li> <li><b>8. Riziko zmien právneho a regulačného prostredia</b> – Skupina pôsobí vo viacerých jurisdikciách v rámci Európskej únie a zvažuje vstup na trh USA, prípadne do ďalších vyspelých krajín. Každá jurisdikcia podlieha vlastnému regulačnému rámcu upravujúcemu, okrem iného, nehnuteľnosti, stavebníctvo a územné plánovanie, ochranu osobných údajov, ochranu spotrebiteľa, pracovnoprávne vzťahy, daňové a environmentálne záležitosti. Zmeny zákonov alebo ich výkladu v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkové činnosti, trhovú pozíciu, finančnú výkonnosť a finančný výhľad Skupiny a Emitenta.</li> </ol> |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

#### Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u</b>        | <p>Ponúkané akcie sú prioritné listinné akcie Emitenta vo forme na meno.</p> <p>Emitent bude viesť zoznam akcionárov prostredníctvom spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len <b>CDCP</b>) podľa zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v platnom znení (ďalej len <b>Obchodný zákonník</b>) a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v znení neskorších predpisov (ďalej len <b>Zákon o cenných papieroch</b>). Názov Ponúkaných akcií: VANTECOR, a. s., ISIN: SK1000031528, CFI: EPNAR, FISN: VANTECOR/VARI NCU PFDSH.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Mena, denominácia, menovitá hodnota, počet vydaných cenných papierov a lehota splatnosti cenných papierov</b> | <p>Mena Ponúkaných akcií je euro (EUR).</p> <p>Celková menovitá hodnota Ponúkaných akcií je 12 250 EUR.</p> <p>Každá Ponúkaná akcia je v menovitej hodnote 1 EUR.</p> <p>Ponúkané akcie sa vydávajú na dobu neurčitú (bez časového obmedzenia).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Opis práv spojených s cennými papiermi</b>                                                                    | <p>S Ponúkanými akciami budú spojené nasledovné práva: Ponúkané akcie ako prioritné akcie zakladajú svojim vlastníkom prednostné právo na dividendu oproti vlastníkom kmeňových akcií v prípade, ak Emitent dosiahne za príslušné účtovné obdobie kladný výsledok hospodárenia po zdanení a valné zhromaždenie rozhodne o použití tohto výsledku hospodárenia na výplatu dividend akcionárom. Pri rozdelení dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov sa výška dividendy pripadajúcej na jednotlivé druhy akcií určí podľa podielu príslušného druhu akcií na základnom imaní Emitenta, pričom súhrnná menovitá hodnota Ponúkaných akcií ako prioritných akcií sa na účely výpočtu dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií zohľadní s preferenčným koeficientom 1,05. Preferenčný koeficient 1,05 vyjadruje prednostné právo spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami na dividendu vo výške 105 % v pomere k dividendovému nároku vyplývajúcem zo súhrnnej menovitej hodnoty kmeňových akcií.</p> <p>Na účely výpočtu dividendy sa použijú tieto premenné:</p> <p><math>D</math> = celková suma dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov;</p> <p><math>ZK_k</math> = súhrnná menovitá hodnota všetkých kmeňových akcií vydaných Emitentom;</p> <p><math>ZK_p</math> = súhrnná menovitá hodnota všetkých Ponúkaných akcií ako prioritných akcií vydaných Emitentom;</p> <p><math>N_k</math> = celkový počet kmeňových akcií vydaných Emitentom;</p> <p><math>N_p</math> = celkový počet Ponúkaných akcií ako prioritných akcií vydaných Emitentom;</p> <p><math>X</math> = základná dividendová jednotka.</p> <p>Základná dividendová jednotka (<math>X</math>) sa určí podľa nasledovného vzorca:</p> $X = D \div [ZK_k + (ZK_p \times 1,05)]$ <p>Celková dividendá pripadajúca na kmeňové akcie (<math>D_k</math>) sa určí podľa vzorca:</p> $D_k = X \times ZK_k$ <p>Celková dividendá pripadajúca na Ponúkané akcie ako prioritné akcie (<math>D_p</math>) sa určí podľa vzorca:</p> $D_p = X \times ZK_p \times 1,05$ <p>Dividendá pripadajúca na jednu kmeňovú akciu (<math>d_k</math>) sa určí ako podiel celkovej dividendy pripadajúcej na kmeňové akcie a celkového počtu kmeňových akcií: <math>d_k = D_k \div N_k</math></p> <p>Dividendá pripadajúca na jednu Ponúkanú akciu ako prioritnú akciu (<math>d_p</math>) sa určí ako podiel celkovej dividendy pripadajúcej na Ponúkané akcie ako prioritné akcie a celkového počtu Ponúkaných akcií ako prioritných akcií: <math>d_p = D_p \div N_p</math></p> <p>Vyššie uvedené sa uplatní bez ohľadu na rozdielnu menovitú hodnotu kmeňových a Ponúkaných akcií ako prioritných akcií. Preferenčný koeficient 1,05 sa uplatňuje na súhrnnú menovitú hodnotu Ponúkaných akcií ako prioritných akcií ako základ pre výpočet dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií. Súčet dividend pripadajúcich na kmeňové a Ponúkané akcie ako prioritné akcie sa rovná celkovej sume dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov, t. j.: <math>D_k + D_p = D</math>.</p> <p>Pre odstránenie pochybností sa prednostné právo na dividendu spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami vzťahuje výlučne na právo na podiel na zisku spoločnosti (dividendu). Pri určovaní</p> |

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>rozsahu ostatných majetkových práv akcionárov napríklad práva na podiel na likvidačnom zostatku alebo práva na podiel na kapitálovom fonde z príspevkov v prípade jeho prerozdelenia medzi akcionárov sa rozsah týchto práv určuje pomerom menovitej hodnoty akcií akcionára k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov.</p> <p>S Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami sú ďalej spojené všetky práva, ktoré akcionárom akciovej spoločnosti priznáva Obchodný zákonník a stanovky Emitenta, t. j. právo podieľať sa na zisku a na likvidačnom zostatku po zrušení Emitenta s likvidáciou, právo zúčastňovať sa na riadení Emitenta svojou účasťou na valnom zhromaždení, právo požadovať informácie a vysvetlenia, uplatňovať a podávať návrhy; pričom s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami nie je spojené právo hlasovania na valnom zhromaždení, s výnimkou práva hlasovať na valnom zhromaždení za podmienok podľa § 159 ods. 3 Obchodného zákonníka. Práva spojené s Ponúkanými akciami sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky.</p> |
| <b>Relatívna nadriadenosť cenných papierov v kapitálovej štruktúre v prípade platobnej neschopnosti Emitenta</b> | <p>Ponúkané akcie majú najnižšie poradie uspokojenia v prípade konkurzu alebo likvidácie Emitenta.</p> <p>Prípadný likvidačný zostatok bude rozdelený medzi majiteľov Ponúkaných akcií v pomere k splatenej menovitej hodnote (nie Emisnému kurzu/cene ponuky) ich príslušných akcií Emitenta. Takéto rozdelenie medzi majiteľov Ponúkaných akcií bude rovnocenné s rozdeleniami medzi majiteľov akýchkoľvek iných akcií Emitenta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov</b>                                           | <p>Ponúkané akcie sú prevoditeľné s výhradou obmedzení predaja a prevodu podľa príslušných právnych predpisov v určitých jurisdikciách platných pre prevádzajúceho alebo nadobúdateľa, vrátane USA, Spojeného kráľovstva a EHP. V dôsledku toho, že Ponúkané akcie majú listinnú formu, akýkoľvek prevod Ponúkaných akcií si vyžaduje fyzické odovzdanie a rubopisovanie (indosament) Ponúkaných akcií.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dividendová politika</b>                                                                                      | <p>Emitent neprijal žiadnu politiku rozdeľovania dividend a/alebo akékoľvek ich obmedzenia. Výška dividendy, ak a keď bude vyhlásená, pripadajúca na jednotlivé druhy akcií sa určí podľa podielu príslušného druhu akcií na základnom imaní Emitenta, pričom súhrnná menovitá hodnota Ponúkaných akcií ako prioritných akcií sa na účely výpočtu dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií zohľadní s preferenčným koeficientom 1,05. Preferenčný koeficient 1,05 vyjadruje prednostné právo spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami na dividendu vo výške 105 % v pomere k dividendovému nároku vyplývajúcejmu zo súhrnnej menovitej hodnoty kmeňových akcií. Emitent vypláti všetky dividendy v EUR.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prijatie cenných papierov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu</b> | <p>Ponúkané akcie nebudú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu.</p> <p>Emitent nepožiadala o prijatie Ponúkaných akcií na obchodovanie na regulovanom trhu ani na žiadnom inom ekvivalentnom trhu a neurobí tak ani v budúcnosti.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Najpodstatnejšie rizikové faktory špecifické pre cenné papiere</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li><b>S Ponúkanými akciami nie sú spojené hlasovacie práva</b> – Ponúkané akcie sú prioritné akcie, ktoré majú podľa slovenského práva prednostné právo na dividendy (vyjadrené vyššou mierou rozdelenia ziskov v porovnaní s kmeňovými akciami), ak Emitent rozhodne o ich rozdelení. Na druhej strane nie sú s Ponúkanými akciami spojené hlasovacie práva na valných zhromaždeniach Emitenta, a preto budú mať majitelia Ponúkaných akcií veľmi obmedzené právo podieľať sa na riadení Emitenta.</li> <li><b>Ponúkané akcie nie sú zárukou rozdelenia dividend</b> – Ponúkané akcie nezaručujú žiadne výplaty dividend. Za nepriaznivých okolností nemusia byť dividendy vôbec vyhlásené a vyplatené. Podľa stratégie Emitenta sa vyplatenie dividend predpokladá iba pri úspešnom predaji celého alebo časti podielu Emitenta v Spoločnosti BOXYLAND GROUP alebo z inej formy speňaženia tohto podielu, ktorý sa očakáva najskôr v roku 2032. S ohľadom na výšku Emisného kurzu stanoveného podľa odhadu súčasnej hodnoty Skupiny vo výške 80,34 milióna EUR, pokiaľ predajná hodnota Skupiny nedosiahne aspoň túto sumu, investori do Ponúkaných akcií pri súčasných predpokladoch pravdepodobne stratia časť alebo celý investovaný kapitál a nerealizujú žiadny výnos.</li> <li><b>Okamžité zníženie hodnoty investície v dôsledku skutočnosti, že Emisný kurz prevyšuje hodnotu vlastného imania</b> – Emisný kurz je výrazne vyšší ako hodnota vlastného imania Emitenta v čase Účtovnej závierky vykonanej bezprostredne pred Ponukou vydelená počtom akcií. Nákupom Ponúkaných akcií investori akceptujú okamžité zníženie hodnoty (zriedenie) investície.</li> <li><b>V prípade platobnej neschopnosti Emitenta môžu investori získať späť menej, ako je ich počiatočná investícia, alebo nemusia získať späť žiadne sumy</b> – V prípade platobnej</li> </ol> |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>neschopnosti Emitenta by sa Ponúkané akcie zaradili za akékoľvek pohľadávky voči Emitentovi. Preto v prípade platobnej neschopnosti, úpadku či konkurzu Emitenta investori získajú veľmi pravdepodobne menej, ako je ich počítaná investícia, alebo nemusia získať späť žiadne sumy.</p> <p>5. <b>Neexistencia obchodného miesta a trhu</b> – Táto Ponuka je určená pre listinné Ponúkané akcie Emitenta, ktoré nebudú prijaté na regulovaný ani iný organizovaný trh, a ani sa neočakáva, že sa pre nich vyvinie aktívny trh. Investori tak budú čeliť nedostatku likvidity a zisk budú môcť dosiahnuť iba za obmedzených okolností a/alebo z výnosov z dividend, ak budú vyplatené.</p> <p>6. <b>Predĺžené vysporiadanie (vydanie) Ponúkaných akcií</b> – Ponúkané akcie budú vydané až po upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, vždy až potom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. Medzi zaplacením Emisného kurzu investorom a vydaním Ponúkaných akcií tak môže uplynúť značné časové obdobie. Počas tohto obdobia budú finančné prostriedky investora viazané, pričom investor nebude držiteľom Ponúkaných akcií, nebude môcť vykonávať žiadne práva s nimi spojené a nebude oprávnený s Ponúkanými akciami obchodovať, nakoľko s Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a doručením investorovi.</p> <p>7. <b>Riziko, že nákup alebo predaj Ponúkaných akcií môže podliehať transakčným nákladom a poplatkom</b> – Pri kúpe alebo predaji Ponúkaných akcií môže vzniknúť navyše ku kúpnej alebo predajnej cene Ponúkaných akcií niekoľko druhov vedľajších nákladov (vrátane poplatkov za transakcie a provízií). Potenciálni investori by sa mali pred investovaním do Ponúkaných akcií informovať o všetkých dodatočných nákladoch, ktoré vzniknú v súvislosti s nákupom, úschovou alebo predajom Ponúkaných akcií.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

##### Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Všeobecné podmienky verejnej ponuky | <p>Ponúkané akcie budú vydávané a ponúkané Emitentom na území Slovenskej republiky všetkým kategóriám investorov, vždy v súlade s Nariadením o prospekte a v súlade s platnými obmedzeniami predaja a právnymi predpismi Slovenskej republiky, v ktorej budú Ponúkané akcie ponúkané.</p> <p>Investori budú oslovovaní Emitentom priamo, a to najmä prostredníctvom osobného kontaktu, prípadne prostredníctvom komunikácie na diaľku. Investor bude mať na výber medzi fyzickým procesom upísania a podpísaním prejavu vôle upisovateľa ako súčasť procesu online upísovania na webovom sídle Emitenta <a href="https://www.vantecor.com/">https://www.vantecor.com/</a> pričom preferovaný bude online spôsob.</p> <p>Na účely Ponuky v Slovenskej republike udelil Emitent svoj súhlas s používaním Prospektu finančným sprostredkovateľom.</p> <p>Emisný kurz za každú Ponúkanú akciu je 1 100 EUR. Minimálna suma, za ktorú bude investor oprávnený upísať Ponúkané akcie, je stanovená na 1 100 EUR (t. j. minimálna výška objednávky investora je stanovená na jednu Ponúkanú akciu). Maximálna výška objednávky (t. j. maximálny objem menovitej hodnoty Ponúkaných akcií požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená iba celkovou výškou menovitej hodnoty Ponúkaných akcií. Emitent sa však môže rozhodnúť jednotlivé objednávky krátiť.</p> <p>Investor je povinný splatiť celý Emisný kurz upísaných Ponúkaných akcií do piatich dní odo dňa ich úpisu, pripísaním príslušnej sumy na bankový účet Emitenta, uvedený vo verejnej výzve na upísovanie Ponúkaných akcií Emitenta. Ak nebude Emisný kurz upísaných Ponúkaných akcií splatený včas, je upísanie dotknutých Ponúkaných akcií neúčinné.</p> <p>Emitent si vyhradzuje právo odmietnuť ktoréhokoľvek investora na základe výsledkov kontrol KYC („poznaj svojho klienta“) a ďalej si vyhradzuje právo tak urobiť v ktorejkoľvek fáze procesu online upísovania, a to aj po podpísaní prejavu vôle upisovateľa a vykonaní platby, v takom prípade Emitent vráti investorovi celú sumu po odpočítaní prípadných transakčných a devízových nákladov (podľa okolností). Emitent si vyhradzuje absolútne právo odmietnuť alebo znížiť jednotlivé upísovania bez uvedenia dôvodov. Zníženie môže byť spôsobené najmä nadmerným upísovaním. Emitent je oprávnený kedykoľvek Ponuku predčasne ukončiť a/alebo znížiť upísovania Ponúkaných akcií. Emitent vždy zverejní informácie o ukončení alebo pozastavení Ponuky vo vyhradenej časti svojho webového sídla <a href="https://www.vantecor.com/">https://www.vantecor.com/</a>, sekcia „Pre investorov“.</p> <p>Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. S Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a doručením investorovi.</p> <p>Emitent doručí Ponúkané akcie každému investorovi iba osobne alebo na základe úradne overeného splnomocnenia. Ak nedôjde k fyzickému prevzatíu Ponúkaných akcií bez zbytočného odkladu po výzve</p> |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## PROSPEKT

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | Emitenta, Emitent prevezme Ponúkané akcie do úschovy v mene investora v sídle Emitenta. Tí investori, ktorí nebudú môcť osobne prijať Ponúkané akcie, súhlasia s tým, aby ich Ponúkané akcie boli držané v úschove u Emitenta. Ponuka nie je adresovaná investorom v jurisdikciách, kde môže byť nezákonná alebo inak nepripustná. Ponúkané akcie neboli a nebudú zaregistrované najmä podľa Amerického zákona o cenných papieroch a nemôžu byť, až na veľmi obmedzené výnimky, ponúkané, predávané, rozdávané, dedené alebo doručované v rámci USA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky</b>                                        | Ponukové obdobie počas ktorého budú Ponúkané akcie k dispozícii na upísanie, potrvá od 11. septembra 2026 do 3. septembra 2027. Očakáva sa, že konečné výsledky Ponuky budú zverejnené približne 13. septembra 2027. Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. Očakáva sa, že zvýšenie základného imania Emitenta bude zapísané v Obchodnom registri v súlade so slovenskými právnymi predpismi do 30. novembra 2027. Akékoľvek zmeny v očakávanom časovom harmonograme budú zverejnené vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <a href="https://www.vantecor.com/">https://www.vantecor.com/</a> , sekcia „Pre investorov“. Emitent si vyhradzuje právo pozastaviť alebo ukončiť celú Ponuku kedykoľvek počas Ponukového obdobia, vždy v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu</b>                         | Emitent nepožiadala a ani nepožiadala o prijatie Ponúkaných akcií na obchodovanie na regulovanom trhu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Plán distribúcie Ponúkaných akcií</b>                                                | V súvislosti s Ponúkanými akciami nie sú pre konkrétne jurisdikcie alebo typy investorov stanovené žiadne pridelenia ani distribučné plány. Objednávky a upísovanie budú skontrolované a prijaté na základe času ich prijatia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Výška a percentuálne vyjadrenie bezprostredného zriadenia vyplývajúceho z ponuky</b> | <p>Pred Ponukou bolo základné imanie Emitenta vo výške 25 000 EUR rozdelené na 200 kmeňových akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou 125 EUR za akciu, ktoré boli v 100 % vlastníctve Existujúcich akcionárov. V rámci Ponuky plánuje Emitent vydať 12 250 prioritných akcií s menovitou hodnotou 1 EUR (jedno euro) za akciu, čo predstavuje približne 32,89 % základného imania Emitenta a 0 % hlasovacích práv v Emitentovi.</p> <p>Existujúci akcionári sa vzdali predkupného práva na kúpu Ponúkaných akcií. Zníženie hodnoty bude mať vplyv na Existujúcich akcionárov. SisuEdu si po ponuke ponechá 33,56 % podiel na základnom imaní Emitenta a 50 % hlasovacích práv v Emitentovi a pani Eva Krištofíková si po ponuke ponechá 33,56 % podiel na základnom imaní Emitenta a 50 % hlasovacích práv v Emitentovi, v každom prípade za predpokladu, že budú upísané všetky Ponúkané akcie.</p> <p>Ku dňu zostavenia Účtovnej závierky tvoria čisté aktíva Emitenta hotovostné rezervy z počiatočného vkladu Existujúcich akcionárov do základného imania a z počiatočnej hodnoty subholdingovej spoločnosti BOXYLAND GROUP spolu vo výške 34 180 EUR. Čistá hodnota aktív na jedno euro menovitej hodnoty akcie pred Ponukou je približne 1,37 EUR.</p> <p>Za predpokladu, že všetky Ponúkané akcie by boli vydané k dátumu zostavenia Účtovnej závierky a za predpokladu výnosu z Ponuky vo výške 13 475 000 EUR bude čistá hodnota aktív na jednu Ponúkanú akciu približne 362,66 EUR. Takáto čistá hodnota aktív na Ponúkanú akciu by bola o 737,34 EUR nižšia ako jej Emisný kurz, čo predstavuje okamžité zníženie hodnoty pre každého investora na Ponúkanú akciu.</p> |
| <b>Odhad celkových nákladov spojených s emisiou a/alebo ponukou</b>                     | Očakáva sa, že celkové náklady a výdavky splatné Emitentom v súvislosti s Ponukou (vrátane právnych, marketingových, auditorských a distribučných nákladov vrátane nákladov na vlastných pracovníkov Emitenta asistujúcich pri ponuke a úpise) budú najviac vo výške 1 350 000 EUR. Emitent nebude investorom v súvislosti s upísaním Ponúkaných akcií účtovať žiadne poplatky. Poplatky účtované finančnými sprostredkovateľmi, ktorým Emitent dal súhlas na použitie Prospektu a ktorí nie sú známi v čase schválenia Prospektu, ako aj ďalšie podmienky ponuky, poskytne investorom príslušný finančný sprostredkovateľ v čase ponuky Ponúkaných akcií.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### Prečo sa tento prospekt vypracúva?

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov</b>       | Emitent použije čistý výnos z Ponuky najmä na rozvoj Skupiny, napĺňanie jej podnikateľského zámeru, zvyšovanie hodnoty aktív Skupiny a úhradu nákladov a výdavkov súvisiacich s Ponukou. Odhadovaná čistá suma výnosov z Ponuky je približne 12 125 000 EUR pri predpoklade upísania celej výšky Ponuky. |
| <b>Upísania na základe pevného záväzku</b>                    | Žiadna osoba neprijala žiadne pevné záväzky upísať Ponúkané akcie.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke</b> | Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na emisii, ktorý by bol podstatný pre Ponuku.                                                                                                                                       |

## 2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*V rámci svojej činnosti Emitent čelí viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonáva svoju činnosť. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia, sú uvedené nižšie. Väčšina makroekonomických, prevádzkových, trhových a komerčných rizík uvedených nižšie sa vzťahuje nielen na Emitenta, ale aj na celú Skupinu.*

*Rizikové faktory popísané nižšie sú zoradené podľa ich významu, pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta a Skupiny. Rizikové faktory sú uvedené v obmedzenom počte kategórií v závislosti od ich povahy. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory.*

### 2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine sú rozdelené do týchto kategórií:

- (i) rizikové faktory súvisiace s podnikaním Emitenta a Skupiny;
- (ii) rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou Emitenta a Skupiny;
- (iii) rizikové faktory súvisiace s odvetvím a trhom na ktorých Skupina pôsobí;
- (iv) rizikové faktory súvisiace s akcionárskou štruktúrou Emitenta; a
- (v) právne a regulačné rizikové faktory.

#### **Rizikové faktory súvisiace s podnikaním Emitenta a Skupiny**

##### ***Podnikateľský model v počiatočnom štádiu s nepreukázanou škálovateľnosťou***

Skupina sleduje stratégiu budovania dominantnej mestskej mikrologistickej infraštruktúry v Európe do roku 2032. Skupina má k dátumu vyhotovenia Prospektu zazmluvnených 95 lokalít (98 adries) a otvorených viac ako 60 lokalít v ôsmich európskych krajinách. Stratégia Skupiny však predpokladá vybudovanie 500 až 1 000 hubov do roku 2032, čo zahŕňa aj plánované huby v USA. To predstavuje približne desaťnásobnú expanziu súčasnej siete v priebehu štyroch až šiestich rokov. Podnikateľský model Skupiny spočíva vo vytváraní novej kategórie mestských mikrologistických hubov, ktorá kombinuje samoobslužné skladovanie, obojsmerné doručovanie všetkých veľkostí, spracovanie vrátení a mikrofulfillment v jednom decentralizovanom bode. Ide o nový koncept, ktorý ešte nebol overený v predpokladanom rozsahu. Existuje tak riziko, že Skupina nebude schopná dosiahnuť predpokladané tempo expanzie, že sa podnikateľský model ukáže ako ekonomicky neudržateľný vo veľkom meradle, alebo že sa trhový dopyt nebude vyvíjať podľa očakávaní.

##### ***Závislosť od kľúčových osôb a organizačná transformácia***

Tím centrály Skupiny v Bratislave je podporovaný viac ako 20 zamestnancami, samostatne zárobkovo činnými osobami (SZČO) a spolupracujúcimi osobami naprieč jej trhmi. Kľúčové vedenie tvoria Ing. Peter Krištofovič (Chairman a spoluzakladateľ, zodpovedný za víziu a financovanie), Ing. Peter Búšik (CEO a spoluzakladateľ, zodpovedný za realizáciu stratégie) a Ing. Jozef Ivanič (CTO a partner, zodpovedný za technologický vývoj). Ako relatívne malá a agilná organizácia v období plánovaného rýchleho rastu je Skupina výrazne závislá od týchto jednotlivcov a od obmedzeného počtu vedúcich zamestnancov. Skupina zároveň prechádza z podnikateľského projektu závislého od jednotlivcov na systematicky riadenú organizáciu. Táto transformácia ešte nebola ukončená. Strata ktorejkoľvek

klúčovej osoby alebo zlyhanie pri inštitucionalizácii procesov a riadenia by mohli narušiť prevádzku Skupiny, spomaliť expanziu a oslabiť dôveru investorov.

### ***Riziká spojené s rýchlou geografickou expanziou a vstupom na nové trhy***

Skupina zvažuje vstúpiť na americký trh. Expanzia do USA zahŕňa významné realizačné riziká, popísané v rizikovom faktore „Riziká spojené s podnikaním Skupiny v USA“ nižšie.

Obdobne, európska expanzia Skupiny z 95 lokalít (98 adries) v ôsmich európskych krajinách na výrazne väčšiu sieť zahŕňa riziká spojené so zabezpečením vhodných lokácií v prémiových husto zastavaných mestských zónach skôr, než sa stanú nedostupnými, so získaním potrebných regulačných schválení a povolení, s náborom a zaškolením miestnych tímov a so súčasným riadením aktivít vo viacerých jurisdikciách.

Plánovaná expanzia siete si pri modelových kapitálových výdavkoch približne 54 000 EUR na pobočku vyžaduje celkový kapitál v najvyššom bode expanzie okolo 20 miliónov EUR.<sup>1</sup> Takýto rozsah Skupina nedokáže financovať z vlastných prevádzkových peňažných tokov. Okrem výnosov z Ponuky bude Emitent alebo Skupina veľmi pravdepodobne odkázaní na získanie ďalšieho externého kapitálu či už vo forme vlastného imania alebo dlhu.

### ***Riziká spojené s možným podnikaním Skupiny v USA***

Možný vstup Skupiny na trh v USA sa nachádza v počiatočnej fáze prípravy. Pre účely pilotnej prevádzky v Spojených štátoch bola založená spoločnosť BoxyFive Inc. so sídlom 16192 Coastal Highway, Lewes, Delaware 19958, USA, číslo registrácie: 10615982 (ďalej len **BoxyFive**). Aktivita BoxyFive sa obmedzuje na založenie spoločnosti, zabezpečenie prvých personálnych kapacít a vyhľadávanie prevádzkových priestorov. BoxyFive neotvorila ani neprevádzkuje žiadny hub a nedosahuje žiadne výnosy. Činnosti v USA ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu negenerujú žiadne výnosy ani EBITDA a nie sú zohľadnené v modelovom odhade budúcej hodnoty Skupiny uvedenom v článku 4.6 Prospektu.

BoxyFive nie je súčasťou Skupiny a Emitent ku dňu vyhotovenia Prospektu nevlastní v tejto spoločnosti žiadny podiel. Nie je možné zaručiť, že Emitent alebo Skupina v budúcnosti nadobudnú akýkoľvek podiel v spoločnosti BoxyFive, a ak sa tak aj stane, investori sa nemôžu pri svojom investičnom rozhodnutí spoliehať, že americké podnikanie akýmkoľvek spôsobom prispeje k hodnote Emitenta alebo Ponúkaných akcií.

Vstup na trh mimo Európskej únie je spojený s významnými realizačnými rizikami vrátane neznalosti miestnych trhových podmienok, regulačných požiadaviek, trhov s nehnuteľnosťami a pracovnoprávnymi predpisov, pričom európsky podnikateľský model Skupiny nemusí byť prenositeľný do amerického prostredia. Prevádzka bezobslužných hubov môže podliehať odlišným povoleniam a americkým štátnym zákonom o ochrane súkromia, pričom ich zamietnutie alebo meškanie by mohlo brzdiť plány Skupiny. Skupina bude zároveň vystavená menovému riziku voči americkému doláru. Keďže každá nová pobočka generuje minimálne počas prvého roka negatívny peňažný tok, je toto riziko na trhu bez akejkoľvek prevádzkovej histórie Skupiny zvýšené a Emitent nemôže zaručiť, že americké pobočky dosiahnu cieľové výnosy, náklady či obsadenosť.

Keďže schopnosť Emitenta ako holdingovej spoločnosti generovať výnosy pre akcionárov je úplne závislá od výkonnosti prevádzkových spoločností Skupiny, neúspech, oneskorenie alebo vyššia kapitálová náročnosť amerického podnikania môžu viesť k odpísaniu hodnoty podielu v BoxyFive (ak vôbec bude nadobudnutý) a tiež k odklonu výnosov z Ponuky od rozvoja európskej siete. Zlyhanie

<sup>1</sup> Zdroj: interné finančné údaje Skupiny.

možného vstupu na trh v USA by mohlo podstatne nepriaznivo ovplyvniť hodnotu Ponúkaných akcií, pričom investori môžu stratiť celú svoju investíciu alebo jej časť.

### ***Riziko jednotkovej ekonomiky a kapitálovej disciplíny***

Každá pobočka (hub) prevádzkovaná Skupinou musí byť individuálne zisková, kapitálovo efektívna, modulárne prispôsobiteľná lokálnemu dopytu a replikovateľná bez závislosti od jednotlivcov. Kľúčové ukazovatele výkonnosti Skupiny zahŕňajú rýchlosť nábehu obsadenosti, návratnosť investovaného kapitálu, pomer fixných a variabilných nákladov, stabilitu peňažných tokov a hustotu siete na mesto.

Model modelovej pobočky (hubu) Skupiny, ktorý je bližšie opísaný v článku 4.2(a) Prospektu, predpokladá počiatočný kapitálový výdavok približne 54 000 EUR na jednu pobočku, cieľové mesačné výnosy vyzretej pobočky približne 4 500 EUR, cieľové mesačné prevádzkové náklady (OPEX) približne 2 500 EUR, dosiahnutie plánovanej obsadenosti v horizonte približne 12 mesiacov od otvorenia a úhradu nájomného za tri mesiace pred otvorením pobočky, teda ešte pred začatím generovania akýchkoľvek výnosov z danej pobočky.<sup>2</sup>

Ide o cieľové hodnoty vychádzajúce z interných analýz Skupiny, ktoré neboli overené audítorom ani nezávislým znalcom. Existuje riziko, že jednotlivé lokality nedosiahnu uvedené cieľové výnosy, cieľovú úroveň prevádzkových nákladov ani plánovanú obsadenosť v uvedenom časovom rámci, prípadne ich nedosiahnu vôbec, a to najmä na nových trhoch, v menej etablovaných lokalitách alebo v lokalitách s odlišnou dispozíciou či vyššou úrovňou nájomného. Skutočné náklady na prenájom, energie a ostatné prevádzkové položky sa v jednotlivých jurisdikciách výrazne odlišujú a môžu cieľové hodnoty prekročiť, čo by znížilo maržu na úrovni pobočky. Rovnako môže byť skutočná výška kapitálových výdavkov na jednu pobočku vyššia, než sa predpokladá, najmä v dôsledku rastu cien automatizovaných systémov, inteligentných zámkov, AI kamier a modulárnej infraštruktúry alebo v dôsledku špecifických technických požiadaviek konkrétneho priestoru.

Vzhľadom na to, že Skupina hradí nájomné počas približne troch mesiacov pred otvorením pobočky a plnú obsadenosť predpokladá dosiahnuť až približne po dvanástich mesiacoch prevádzky, každá nová lokalita generuje počas približne prvého roka svojej existencie negatívny peňažný tok. Pri súčasnom otváraní väčšieho počtu lokalít sa tento efekt kumuluje a zvyšuje potrebu externého financovania Skupiny. Ak bude tempo nábehu obsadenosti pomalšie, než sa predpokladá, alebo ak prevádzkové náklady presiahnu očakávania, návratnosť investovaného kapitálu Skupiny môže byť podstatne pod cieľom, čo by mohlo mať nepriaznivý vplyv na finančnú pozíciu Skupiny, na jej schopnosť financovať ďalšiu expanziu a v konečnom dôsledku aj na schopnosť Emitenta generovať výnosy pre akcionárov. Súvisiace riziká sú opísané aj v rizikových faktoroch „Riziko nedostatočnej likvidity“ a „Riziko týkajúce sa nehnuteľností a dostupnosti lokácií“ v tomto článku 2.1 Prospektu.

### ***Riziko týkajúce sa nehnuteľností a dostupnosti lokácií***

Expanzná stratégia Skupiny závisí od zabezpečenia prémiových lokácií v husto zastavaných mestských zónach. Dostupnosť vhodných mestských priestorov za komerčne prijateľné nájomné alebo nadobúdacie náklady závisí od podmienok na miestnych realitných trhoch, ktoré Skupina nemôže ovplyvniť. Zvyšujúca sa konkurencia o mestské obchodné priestory, rast nájomného, zmeny mestských územných plánov alebo zhoršenie na trhu s nehnuteľnosťami by mohli obmedziť schopnosť Skupiny otvárať nové lokality v plánovanom harmonograme a rozpočte. Požiadavky na fyzickú infraštruktúru každého hubu znamenajú, že nepriaznivé podmienky na trhu s nehnuteľnosťami by mohli podstatne poškodiť rastovú trajektóriu Skupiny.

<sup>2</sup>

Zdroj: interné finančné údaje Emitenta.

### ***Riziká spojené s logistickými partnerstvami***

Skupina prevádzkuje hybridný doručovací model v spolupráci s významnými kuriérskymi a logistickými spoločnosťami, ktoré umožňujú doručovanie balíkov do a z hubov BOXYLAND. Medzi partnerov patria subjekty ako UPS, DPD, Alza, Slovak Parcel Service, PPL a GLS a ďalší. Výnosy Skupiny z doručovania na poslednej míli a logistických služieb závisia od udržiavania a rozširovania týchto partnerstiev. Ukončenie, neobnovenie alebo podstatná zmena partnerských zmlúv zo strany logistických operátorov by mohli znížiť objem balíkov v huboch Skupiny a nepriaznivo ovplyvniť výnosy. Okrem toho sa podnikateľský model Skupiny spolieha na úspešnú integráciu API s viacerými kuriérskymi systémami. Akékoľvek technické ťažkosti pri integrácii alebo neochota určitých operátorov integrovať sa by mohli obmedziť užitočnosť a atraktivitu platformy Skupiny.

### ***Riziko informačných technológií a kybernetickej bezpečnosti***

Podnikanie Skupiny je výrazne závislé od jej informačno-technologických systémov, vrátane mobilnej aplikácie (na rezervácie, platby a správu boxov), proprietárnych softvérových riešení, inteligentných zámkov zabezpečujúcich prístup 24/7, kooperatívnej platformovej API a AI bezpečnostných kamier. Ako plne digitálna, automatizovaná a bezobslužná prevádzka môže akékoľvek zlyhanie alebo prerušenie týchto systémov priamo zabrániť zákazníkom v prístupe k ich uloženým veciam alebo balíkom, čo môže viesť k prerušeniu služieb, poškodeniu dobrého mena a prípadnej zodpovednosti za škodu. Skupina okrem toho spracúva osobné údaje svojich zákazníkov a podlieha legislatíve na ochranu osobných údajov (vrátane GDPR). Kybernetický bezpečnostný incident vedúci k neoprávnenému prístupu k údajom zákazníkov alebo k fyzickým veciam uloženým v huboch by mohol mať za následok regulačné sankcie, súdne spory a významné poškodenie dobrého mena.

### **Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou Emitenta a Skupiny**

#### ***Emitent je novozaloženým subjektom bez prevádzkovej histórie a s obmedzenými aktívami***

Emitent bol založený dňa 9. apríla 2026 ako akciová spoločnosť podľa právnych predpisov Slovenskej republiky so základným imanom vo výške 25 000 EUR. Emitent bol založený za účelom získavania finančných prostriedkov prostredníctvom Ponuky Ponúkaných akcií a plní funkciu holdingovej spoločnosti Skupiny. Ako nedávno založený holdingový subjekt nemá Emitent žiadnu nezávislú prevádzkovú históriu, žiadne zavedené toky výnosov a disponuje len minimálnymi aktívami pozostávajúcimi z počiatočných kapitálových vkladov Existujúcich akcionárov a počiatočnej hodnoty subholdingu BOXYLAND GROUP. Investori sa preto nemôžu spoliehať na historickú finančnú výkonnosť ako základ pre hodnotenie vyhliadok Emitenta. Schopnosť Emitenta generovať výnosy pre akcionárov je úplne závislá od výkonnosti prevádzkových dcérskych spoločností Skupiny a od úspešného použitia výnosov získaných z Ponuky.

#### ***Neočakávanie významného rozdeľovania dividend spoločnosťami Skupiny; závislosť výnosov od možného predaja podielu Emitenta***

Skupina sa nachádza vo fáze rýchleho rastu a expanzie, pričom výnosy generované prevádzkovými spoločnosťami Skupiny sa predpokladajú primárne reinvestovať do budovania a rozširovania siete mestských mikrologistických hubov, zabezpečovania nových lokalít a financovania ďalšieho rozvoja podnikateľských aktivít Skupiny. V dôsledku toho sa nepredpokladá, že spoločnosti Skupiny budú v dohľadnej budúcnosti rozdeľovať v prospech Emitenta akékoľvek významné dividendy alebo iné distribúcie. Emitent neprijal žiadnu politiku rozdeľovania dividend a/alebo akékoľvek ich obmedzenia.

Príjem Emitenta sa preto neočakáva z priebežných či pravidelných dividend vyplácaných spoločnosťami Skupiny, ale predovšetkým z možného predaja celého alebo časti podielu Emitenta

v Spoločnosti BOXYLAND GROUP alebo z inej formy speňaženia tohto podielu. Úspešné uskutočnenie takéhoto predaja závisí od viacerých faktorov, ktoré Emitent nemôže ovplyvniť, vrátane vývoja na relevantných trhoch, záujmu potenciálnych nadobúdateľov, dosiahnutej valuácie Skupiny, celkových ekonomických podmienok a regulačného prostredia. Ohľadom podrobností a neistých premenných mimo kontroly Emitenta, Skupiny alebo ich manažmentu pozrite bližšie článok 4.6 Prospektu. Neexistuje žiadna záruka, že Emitent bude schopný uskutočniť predaj svojho podielu za primeranú cenu, v primeranom časovom rámci alebo vôbec. Podľa súčasného obchodného plánu sa predaj predpokladá najskôr v roku 2032. Investori by nemali počítať so žiadnym výnosom pred týmto termínom. Emitent zároveň nemá žiadnu povinnosť realizovať predaj v akomkoľvek čase a pri akýchkoľvek podmienkach.

Akémkoľvek budúce výnosy investorov z Ponúkaných akcií sú preto významne odložené v čase a významne závislé od naplnenia obchodného plánu Skupiny a dosiahnutia plánovanej valuácie Skupiny a zároveň aj schopnosti Emitenta úspešne speňažiť svoj podiel v Spoločnosti BOXYLAND GROUP. Ak Emitent nebude schopný uskutočniť takýto predaj alebo ak dosiahnutá cena nebude zodpovedať očakávaniam, schopnosť Emitenta generovať výnosy pre akcionárov bude podstatne obmedzená, čo by mohlo mať nepriaznivý vplyv na hodnotu Ponúkaných akcií, pričom investori môžu stratiť celú svoju investíciu alebo jej časť.

### ***Emitent je holdingová spoločnosť závislá od distribúcií z dcérskych spoločností***

Emitent je holdingová spoločnosť, ktorej hlavným aktívom je jej podiel v prevádzkových spoločnostiach Skupiny. Emitent samotný nevykonáva žiadnu podstatnú obchodnú činnosť. Jeho schopnosť vyplácať dividendy alebo plniť iné finančné záväzky závisí od príjmu z distribúcií, dividend, úrokov, splátok alebo iných platieb od jeho dcérskych spoločností. Schopnosť dcérskych spoločností uskutočňovať takéto platby závisí okrem iného od ich vlastnej finančnej výkonnosti, príslušných zákonných obmedzení distribúcií a podmienok akýchkoľvek finančných dojednaní, ktorých sú zmluvnou stranou. Ak dcérske spoločnosti nebudú schopné uskutočňovať distribúcie v prospech Emitenta, schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky a zabezpečiť výnosy pre akcionárov bude nepriaznivo ovplyvnená.

### ***Riziko nedostatočnej likvidity***

Riziko likvidity vzniká v súvislosti so všeobecným financovaním činností Skupiny a riadením jej finančnej pozície. Toto riziko zahŕňa riziko nemožnosti financovať aktíva v súlade so zmluvnými splatnosťami a úrokovými sadzbami, riziko nemožnosti plniť platobné záväzky v čase ich splatnosti a riziko nemožnosti speňažiť aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rámci. Skupina sa v súčasnosti spolieha na kombináciu výnosov zo skladovacích a logistických služieb na svojich hubových lokalitách a externého financovania (vrátane vlastného kapitálu získaného prostredníctvom Ponuky). Ak Skupina nebude schopná dosiahnuť alebo udržať dostatočnú tvorbu peňažných prostriedkov z prevádzkovej činnosti, alebo ak nebude schopná získať dodatočné financovanie za výhodných podmienok, môže to podstatne a nepriaznivo ovplyvniť prevádzkové činnosti, finančnú výkonnosť a finančný výhľad Skupiny.

### ***Riziko kurzových zmien***

Skupina pôsobí v ôsmich európskych krajinách, z ktorých viaceré sa nachádzajú mimo eurozóny, vrátane Českej republiky, Poľska, Rumunska a Maďarska. Nestabilita výmenných kurzov voči euru je externým rizikovým faktorom ovplyvňujúcim výnosy a nákladovú základňu Skupiny. Investície a výnosy generované v miestnych menách (ako sú česká koruna, poľský zlotý, rumunský leu, maďarský forint a v budúcnosti po vstupe do USA aj americký dolár) podliehajú menovému riziku. Nepriaznivé pohyby výmenných kurzov voči euru môžu negatívne ovplyvniť prevádzkové činnosti, trhovú pozíciu, finančnú výkonnosť a finančný výhľad Skupiny.

### ***Riziko úrokových sadzieb***

Zmeny úrokových sadzieb môžu mať priamy vplyv na hodnotu úročených aktív a záväzkov. V rozsahu, v akom Skupina získa externé bankové financovanie s variabilnými sadzbami naviazanými na EURIBOR alebo podobné referenčné sadzby, zvýšenie takýchto referenčných sadzieb by zvýšilo náklady Skupiny na obsluhu dlhu. Rast medzibankových referenčných sadzieb môže preto nepriaznivo ovplyvniť prevádzkové činnosti, finančnú výkonnosť a finančný výhľad Skupiny.

### **Rizikové faktory súvisiace s odvetvím a trhom, na ktorých Skupina pôsobí**

#### ***Trhový dopyt sa nemusí vyvíjať podľa očakávaní***

Stratégia Skupiny vychádza z predpokladu zrýchľujúceho sa dopytu po mestských skladovacích a doručovacích riešeniach, ktorý je hnaný rastúcou životnou úrovňou, zvyšujúcimi sa cenami nehnuteľností (ktoré znižujú dostupný obývací a pracovný priestor) a globálnym rastom B2C doručovania odhadovaným na 7 % ročne do roku 2032, pričom európsky trh balíkových schránok by mal podľa odhadov rásť priemerne tempom 12,3 % ročne až do roku 2032<sup>3</sup>. Vzhľadom na to, že ide len o odhady, existuje riziko, že skutočný rast trhu nebude zodpovedať týmto predpokladom. Pomalší rast elektronického obchodu, než sa očakáva, posun spotrebiteľských preferencií smerom k alternatívnym metódam doručovania alebo spomaľovanie urbanizačných trendov by mohli znížiť dopyt po službách Skupiny a nepriaznivo ovplyvniť jej finančnú výkonnosť a výhľad.

#### ***Makroekonomické riziko a riziko hospodárskeho cyklu***

Skupina pôsobí predovšetkým na slovenskom, českom, poľskom, maďarskom, nemeckom, španielskom, talianskom a rumunskom trhu, pripravuje sa vstup na americký trh. Ekonomická výkonnosť na týchto trhoch závisí od rôznych makroekonomických faktorov vrátane rastu HDP, dôvery spotrebiteľov, úrovne zamestnanosti a disponibilného príjmu. Zhoršenie ekonomických podmienok na týchto trhoch, či už v dôsledku recesie, inflačných tlakov, geopolitickej nestability alebo iných faktorov, by mohlo znížiť dopyt po službách samoobslužného skladovania aj po doručovaní v rámci elektronického obchodu, s následnými nepriaznivými účinkami na výnosy a ziskovosť Skupiny.

Makroekonomický vývoj bol od roku 2021 ovplyvňovaný globálnym prerušením dodávateľských reťazcov, rastúcou infláciou a zvýšenými úrokovými sadzbami v porovnaní s predchádzajúcim obdobím. Tieto javy boli ďalej umocnené v roku 2022 dôsledkami vojenskej agresie Ruska voči Ukrajine a súvisiacimi sankciami a odvetnými opatreniami, ktoré pretrvávajú dodnes. Vláda USA v roku 2025 pristúpila k zvyšovaniu a zavádzaniu nových obchodných ciel, ktoré sa týkajú širokej škály dovážaného tovaru a krajín, z ktorých tovary pochádzajú. Ku dňu tohto Prospektu nie je možné predpovedať úplné dopady týchto krokov; rastúci protekcionizmus a obchodné napätie medzi USA na jednej strane a Európskou úniou, Čínou, Mexikom a Kanadou na strane druhej však môžu potenciálne viesť najmä k (i) spomaleniu globálneho hospodárskeho rastu, (ii) zvýšeniu inflácie a (iii) výrazným zmenám v medzinárodných obchodných vzťahoch a dodávateľských reťazcoch. Tieto negatívne dopady môžu byť znásobené v prípade, že dotknuté krajiny pristúpia k odvetným opatreniam. Navyše, v prvom štvrtroku 2026 vypukol na Blízkom východe ozbrojený konflikt. Napriek tomu, že Skupina nemá priamu expozíciu voči protistranám v regióne Blízkeho východu, takýto konflikt a súvisiaca geopolitická nestabilita môžu prispieť k výraznej volatilite na globálnych finančných trhoch, narušeniu medzinárodného obchodu a dodávateľských reťazcov, ako aj k neistote v ekonomických podmienkach na celom svete, pričom tieto účinky môžu potenciálne pretrvávať aj dlhšie obdobie. Značná časť svetových dodávok ropy a zemného plynu prechádza cez Hormuzský prieliv a narušenie výroby, rafinácie a prepravnej infraštruktúry energie na Blízkom východe vedie k výraznému nárastu cien

<sup>3</sup>

Zdroj: verejne dostupné údaje dostupné na webe <https://www.maximizemarketresearch.com/>.

energií vo svetovom meradle. Takéto nárasty môžu prispieť k inflačným tlakom a spomaľujúcemu sa ekonomickému rastu.

Ekonomiky členských štátov Európskej únie tiež čelia dopadu normalizácie menovej politiky Európskej centrálnej banky na rizikové prirážky vládnych dlhopisov, a to najmä v prípade zadlženejších a menej výkonných ekonomík. Kumulácia uvedených faktorov, vrátane prípadnej recesie a zmien v menovej politike centrálnych bánk, môže mať nepriaznivý dopad na Skupinu a jej podnikanie.

### **Rizikové faktory súvisiace s akcionárskou štruktúrou Emitenta**

#### ***Riziko ovládajúcej osoby***

Po ukončení Ponuky si Existujúci akcionári, spoločnosť SisuEdu a pani Eva Krištofovičová ponechajú každý po 50 % hlasovacích práv v Emitentovi. Ponúkané akcie sú prioritné akcie, s ktorými nie sú spojené žiadne hlasovacie práva umožňujúce riadenie spoločnosti. Keďže pani Eva Krištofovičová je jediným spoločníkom spoločnosti SisuEdu, a teda je ovládajúcou osobou Emitenta, ponechá si tým pádom plnú kontrolu nad všetkými rozhodnutiami vyžadujúcimi súhlas akcionárov, vrátane menovania členov predstavenstva, schvaľovania významných transakcií, zmeny stanov a rozdeľovania dividend. Záujmy ovládajúcej osoby nemusia byť vždy v súlade so záujmami menšinových investorov a menšinoví akcionári nebudú mať žiadnu efektívnu možnosť ovplyvniť riadenie alebo strategické smerovanie Emitenta.

#### ***Rodinné väzby medzi predsedom predstavenstva a ovládajúcou osobou Emitenta***

Investori by mali vziať do úvahy, že v dôsledku týchto rodinných väzieb nemusia byť mechanizmy správy a riadenia spoločnosti (*corporate governance*) Emitenta rovnako účinné ako v spoločnostiach s nezávislými riadiacimi a dozornými orgánmi. Akékoľvek rozhodnutia prijaté v záujme ovládajúcej osoby na úkor Emitenta alebo jeho menšinových akcionárov by mohli nepriaznivo ovplyvniť hodnotu Ponúkaných akcií a finančnú výkonnosť Emitenta.

### **Právne a regulačné rizikové faktory**

#### ***Riziko zmien právneho a regulačného prostredia***

Skupina pôsobí vo viacerých jurisdikciách v rámci Európskej únie. Každá jurisdikcia podlieha vlastnému regulačnému rámcu upravujúcemu, okrem iného, nehnuteľnosti, stavebníctvo a územné plánovanie, ochranu osobných údajov, ochranu spotrebiteľa, pracovnoprávne vzťahy, daňové a environmentálne záležitosti. Právne a regulačné prostredie v týchto jurisdikciách podlieha častým zmenám a zákony nie sú vždy jednotne uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci. Zmeny zákonov alebo ich výkladu v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkové činnosti, trhovú pozíciu, finančnú výkonnosť a finančný výhľad Skupiny a Emitenta. Konkrétne zmeny v regulácii územného plánovania, obmedzenia automatizovaných alebo bezobslužných obchodných priestorov alebo prísnejšie požiadavky na skladovanie a doručovanie tovaru by mohli brzdiť expanziu Skupiny a Emitenta.

#### ***Daňové riziko***

Skupina podlieha komplexnej daňovej regulácii vo viacerých jurisdikciách, ktorá je v niektorých prípadoch účinná len krátky čas, je často novelizovaná a dopĺňaná a je uplatňovaná nekonzistentne. Neefektívny výber daní môže viesť k zavedeniu nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Existuje preto riziko, že Emitent alebo spoločnosti Skupiny môžu byť podrobené jednostranne nevýhodnému zdaneniu, čo by mohlo nepriaznivo ovplyvniť finančnú výkonnosť Skupiny.

### ***Riziko ochrany osobných údajov a súkromia***

Plne digitálny model Skupiny zahŕňa zhromažďovanie a spracúvanie významných objemov osobných údajov zákazníkov vo viacerých členských štátoch EÚ (a perspektívne v Spojených štátoch). Skupina musí dodržiavať Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a príslušné vnútroštátne vykonávacie predpisy, ako aj (včas) americké štátne zákony o ochrane súkromia. Nesúlad s týmito predpismi, či už v dôsledku zlyhaní systémov, ľudskej chyby alebo nedostatočných interných politík, by mohol mať za následok významné regulačné pokuty, súdne spory, stratu dôvery zákazníkov a poškodenie dobrého mena.

### ***Riziko týkajúce sa povolení a regulačných schválení***

Prevádzka automatizovaných, bezobslužných mikrologistických hubov v mestských lokalitách môže vyžadovať rôzne povolenia, licencie a regulačné schválenia týkajúce sa výstavby, prevádzky, požiarnej bezpečnosti, prístupnosti a environmentálnych štandardov. Zamietnutie alebo meškanie pri získaní potrebných povolení v ktorejkoľvek jurisdikcii by mohlo brzdiť plány Skupiny na expanziu a nepriaznivo ovplyvniť jej finančnú výkonnosť.

## 2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ponúkaným akciám a Ponuke

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ponúkaným akciám a Ponuke sú rozdelené do týchto kategórií:

- (i) rizikové faktory spojené s povahou Ponúkaných akcií;
- (ii) právne a regulačné rizikové faktory spojené s Ponúkanými akciami; a
- (iii) rizikové faktory spojené s Ponukou a obchodovaním Ponúkaných akcií.

### **Rizikové faktory spojené s povahou Ponúkaných akcií**

#### ***S Ponúkanými akciami nie sú spojené hlasovacie práva***

Ponúkané akcie sú prioritné akcie. Takéto akcie majú podľa slovenského práva prednostné právo na dividendy (vyjadrené vyššou mierou rozdelenia zisku v porovnaní s kmeňovými akciami), ak Emitent rozhodne o ich rozdelení. Na druhej strane nie sú s Ponúkanými akciami spojené hlasovacie práva na valných zhromaždeniach Emitenta, a preto budú mať majitelia Ponúkaných akcií veľmi obmedzené právo podieľať sa na riadení Emitenta.

#### ***Ponúkané akcie nie sú zárukou rozdelenia dividend***

Ponúkané akcie sú prioritné akcie, s ktorými je spojené právo na určité prednostné výplaty dividend za okolností opísaných v odseku 12.1(e) Prospektu. Existuje však riziko, že Emitent nebude generovať akékoľvek rozdeliteľné zisky a keby aj generoval zisk, existuje riziko, že o rozdelení dividendy nemusí byť rozhodnuté a nemusí byť vyplatená. Emitent nemá prijatú dividendovú politiku. Ponúkané akcie nezaručujú žiadne výplaty dividend.

Podľa stratégie Emitenta sa vyplatenie dividend predpokladá iba pri úspešnom predaji celého alebo časti podielu Emitenta v Spoločnosti BOXYLAND GROUP alebo z inej formy speňaženia tohto podielu. Úspešné uskutočnenie takéhoto predaja podlieha rizikám opísaným v rizikovom faktore *Neočakávanie významného rozdeľovania dividend spoločnosťami Skupiny; závislosť výnosov od možného predaja podielu Emitenta* v časti 2.1 Prospektu.

S ohľadom na výšku Emisného kurzu stanoveného podľa odhadu súčasnej hodnoty Skupiny vo výške 80,34 milióna EUR, pokiaľ predajná hodnota Skupiny nedosiahne aspoň túto sumu, investori do Ponúkaných akcií pri súčasných predpokladoch pravdepodobne stratia časť alebo celý investovaný kapitál a nerealizujú žiadny výnos. Výplata dividend tiež bude významne odložená v čase, nakoľko predaj sa predpokladá najskôr v roku 2032.

#### ***Okamžité zníženie hodnoty investície v dôsledku skutočnosti, že Emisný kurz prevyšuje hodnotu vlastného imania***

Emisný kurz je výrazne vyšší ako hodnota vlastného imania Emitenta v čase Účtovnej závierky vykonanej bezprostredne pred Ponukou vydelená počtom akcií. Nákupom akcií v tejto Ponuke tak investori akceptujú okamžité zníženie hodnoty (zriedenie) svojej investície.

#### ***V prípade platobnej neschopnosti Emitenta môžu investori získať späť menej, ako je ich počiatočná investícia, alebo nemusia získať späť žiadne sumy***

V prípade platobnej neschopnosti, úpadku a konkurzu Emitenta by sa Ponúkané akcie zaradili za akékoľvek pohľadávky voči Emitentovi. V súvislosti s Ponúkanými akciami sa v konkurze Emitenta alebo obdobnom konaní nevykoná žiadna distribúcia pred tým než budú uspokojené pohľadávky všetkých veriteľov Emitenta (aj podriadených). Preto v prípade platobnej neschopnosti, úpadku

či konkurzu Emitenta investori získajú veľmi pravdepodobne menej, ako je ich počiatočná investícia, alebo nemusia získať späť žiadne sumy.

***Ak Emitent získa v budúcnosti finančné prostriedky vydaním ďalších akcií, potom môže pre existujúcich akcionárov dôjsť k zníženiu hodnoty***

Pokým Emitent nebude generovať príjmy je pravdepodobné, že bude potrebné financovať jeho činnosť prostredníctvom ďalšej ponuky akcií alebo dlhu. Emitent preto môže v budúcnosti usilovať o ďalšie financovanie vydaním nových akcií, čo môže spôsobiť zriadenie pre existujúcich akcionárov a investorov v tejto Ponuke. V rozsahu, v akom Emitent získa ďalší kapitál predajom kapitálových cenných papierov (akcií alebo podobných nástrojov vlastného imania), sa hodnota majetkovej účasti investorov v tejto Ponuke zníži, pokiaľ nevyužijú svoje predkupné práva podľa Obchodného zákonníka.

### **Právne a regulačné rizikové faktory spojené s Ponúkanými akciami**

***Práva menšinových akcionárov sa budú riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktorých štandardy správy a riadenia podniku (corporate governance) sa líšia od noriem iných jurisdikcií***

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva majiteľov Ponúkaných akcií sa riadia stanovami Emitenta a slovenskými právnymi predpismi. Tieto práva, vrátane práv menšinových akcionárov, sa môžu v niektorých ohľadoch líšiť od práv akcionárov v korporáciách založených mimo Slovenskej republiky. Preto môže byť pre investorov ťažké vymôcť pohľadávku voči Emitentovi podľa právnych predpisov o cenných papieroch v jurisdikciách mimo Slovenskej republiky alebo vymáhať záväzky, na ktoré sa vzťahujú.

***Kapitálové výnosy z predaja Ponúkaných akcií môžu byť predmetom dane z príjmu***

Predaj Ponúkaných akcií všeobecne vedie k vykázaniu kapitálových výnosov alebo strát rovnajúcemu sa rozdielu medzi predajnou cenou a akvizíčnými nákladmi. Kapitálové výnosy dosiahnuté pri predaji Ponúkaných akcií slovenským daňovým rezidentom alebo slovenskou stálou prevádzkou slovenského daňového nerezidenta by mali byť predmetom slovenskej dane z príjmu. Okrem toho kapitálové výnosy z predaja Ponúkaných akcií slovenským daňovým nerezidentom môžu byť predmetom dane v Slovenskej republike v závislosti od statusu daňovej rezidencie kupujúceho Ponúkaných akcií a ďalších relevantných kritérií, pokiaľ nie je poskytnutá úľava podľa príslušnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia. Pozri článok 15 (Zdanenie a devízová regulácia).

***Riziko zákonnosti kúpy Ponúkaných akcií***

Potenciálni investori do Ponúkaných akcií (hlavne zahraničné osoby) by si mali byť vedomí skutočnosti, že kúpa Ponúkaných akcií môže byť predmetom zákonných obmedzení ovplyvňujúcich platnosť ich nadobudnutia. Emitent nemá ani nepreberá zodpovednosť za zákonnosť nadobudnutia Ponúkaných akcií potenciálnym investorom, či už podľa jurisdikcie jeho založenia alebo jurisdikcie, kde je činný (pokiaľ sa líšia). Potenciálny investor sa nemôže spoliehať na Emitenta v súvislosti so svojím rozhodovaním ohľadom zákonnosti nadobudnutia Ponúkaných akcií.

***Riziko, že nákup alebo predaj Ponúkaných akcií môže podliehať transakčným nákladom a poplatkom***

Pri kúpe alebo predaji Ponúkaných akcií môže navyše vzniknúť ku kúpnej alebo predajnej cene Ponúkaných akcií niekoľko druhov vedľajších nákladov (vrátane poplatkov za transakcie a provízií). Tieto vedľajšie náklady môžu znížiť zisk z držby Ponúkaných akcií. V rozsahu, v akom sa na vykonávaní pokynu podieľajú dodatočné tuzemské alebo zahraničné osoby vrátane, avšak bez obmedzenia, tuzemských alebo zahraničných obchodníkov, potenciálnym investorom môžu byť účtované aj poplatky za sprostredkovanie, provízie a ostatné poplatky a výdavky týchto osôb (náklady

tretích osôb). Špecifické riziko spočíva v tom, že také dodatočné náklady môžu nakoniec podstatne znížiť výnos z investície. Potenciálni investori by sa preto mali pred investovaním do Ponúkaných akcií informovať o všetkých dodatočných nákladoch, ktoré vzniknú v súvislosti s nákupom, úschovou alebo predajom Ponúkaných akcií.

### **Rizikové faktory spojené s Ponukou a obchodovaním Ponúkaných akcií**

#### ***Predĺžené vysporiadanie (vydanie) Ponúkaných akcií***

Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. Vydanie Ponúkaných akcií je však podmienené zápisom zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, pričom predstavenstvo Emitenta je oprávnené podať žiadosť o tento zápis až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia, podľa toho, čo nastane skôr, a súčasne po zaplatení Emisného kurzu upísaných Ponúkaných akcií v súlade s § 206 ods. 1 Obchodného zákonníka. V dôsledku tohto mechanizmu môže medzi zaplatením Emisného kurzu investorom a skutočným vydaním Ponúkaných akcií uplynúť značné časové obdobie.

Počas tohto obdobia budú finančné prostriedky investora viazané, pričom investor nebude držiteľom Ponúkaných akcií, nebude môcť vykonávať žiadne práva s nimi spojené a nebude oprávnený s Ponúkanými akciami obchodovať, nakoľko s Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a dorúčením investorovi. Investor zároveň počas tohto obdobia nebude mať nárok na žiadnu kompenzáciu ani úrok z takto viazaných finančných prostriedkov.

V dôsledku vyššie uvedených okolností existuje riziko, že finančné prostriedky investora budú po značnú dobu viazané bez toho, aby investor mal možnosť s nimi alebo s Ponúkanými akciami nakladať, čo môže negatívne ovplyvniť likviditu investora a jeho schopnosť využiť alternatívne investičné príležitosti.

#### ***Ponúkané akcie budú vydané v listinnej forme a budú doručené osobne***

Vydané Ponúkané akcie budú mať formu listín (fyzické hárky papiera) a Ponúkané akcie nebudú akcionárom doručované poštou alebo iným spôsobom. Emitent doručí Ponúkané akcie každému investorovi iba osobne alebo na základe úradne overeného splnomocnenia. Tí investori, ktorí nebudú môcť osobne prijať Ponúkané akcie, budú zaviazaní súhlasiť s tým, aby ich Ponúkané akcie boli držané v úschove u Emitenta. Z tejto okolnosti vyplýva riziko, že investor nebude môcť previesť žiadne Ponúkané akcie pred ich nadobudnutím v listinnej forme, keďže akýkoľvek prevod Ponúkaných akcií si vyžaduje aj fyzické odovzdanie a rubopis Ponúkaných akcií.

#### ***Neexistencia obchodného miesta a trhu***

Táto Ponuka je určená pre listinné Ponúkané akcie Emitenta, ktoré nebudú prijaté na regulovaný trh a ani na akýkoľvek iný organizovaný trh či obchodné miesto, a ani sa neočakáva, že sa pre nich vyvinie aktívny trh. Investori tak budú čeliť značnému nedostatku likvidity a zisk budú môcť dosiahnuť iba za obmedzených okolností a/alebo z výnosov z dividend, ak budú vyplatené.

**3. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSÔB**

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v celom Prospekte je Emitent, v mene ktorého koná Ing. Peter Krištofovič, predseda predstavenstva.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v celom Prospekte v súlade so skutočnosťou a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť ich význam.

V Bratislave, dňa 28. augusta 2026.

Ing. Peter Krištofovič  
predseda predstavenstva

#### 4. STRATÉGIA, VÝKONNOSŤ A PODNIKATELSKÉ PROSTREDIE

##### 4.1 Informácie o Emitentovi

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b>                                                                                                                             | VANTECOR, a. s.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Miesto registrácie:</b>                                                                                                                        | Slovenská republika, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7929/B                                                                                                                                                                                                 |
| <b>IČO:</b>                                                                                                                                       | 57 580 651                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>LEI:</b>                                                                                                                                       | 097900CAKA0000337341                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vznik Emitenta:</b>                                                                                                                            | Emitent vznikol dňa 29. apríla 2026, kedy došlo k jeho zápisu do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7929/B.                                                                                                                                                  |
| <b>Doba trvania:</b>                                                                                                                              | Emitent bol založený na dobu neurčitú.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Spôsob založenia:</b>                                                                                                                          | Emitent bol založený ako akciová spoločnosť zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice dňa 9. apríla 2026 (notárska zápisnica č. N 47/2026, Nz 19400/2026) bez výzvy na upisovanie akcií.                                                                                                     |
| <b>Právna forma a právny poriadok:</b>                                                                                                            | Akciová spoločnosť založená a existujúca podľa právnych predpisov Slovenskej republiky                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sídlo:</b>                                                                                                                                     | Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Telefónne číslo:</b>                                                                                                                           | +421 918 372 194                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Webové sídlo:</b>                                                                                                                              | <a href="https://www.vantecor.com/">https://www.vantecor.com/</a>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                   | Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu začlenené formou odkazu. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.                                                                                    |
| <b>Úverové ratingy:</b>                                                                                                                           | Emitentovi nebol udelený žiadny úverový rating.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť</b>                                                                  | Emitent vykonáva svoju činnosť ako obchodná spoločnosť podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä podľa Obchodného zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).                                             |
| <b>Informácie o významných zmenách v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta</b>                                                      | Od zostavenia Účtovnej závierky do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta. Emitent od svojho vzniku do dňa zostavenia tohto Prospektu neprijal žiadne úvery ani financovanie.                                                 |
| <b>Informácie týkajúce sa predpokladaných zdrojov finančných prostriedkov potrebných na splnenie záväzkov uvedených v článku 4.4 (Investície)</b> | Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu Emitent neinicioval ani neuskutočnil žiadne investície, ani neboli žiadne investície schválené žiadnym z riadiacich orgánov Emitenta, ani sa Emitent nezaviazal k vykonaniu akýchkoľvek budúcich investícií, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k Ponúkaným akciám. |

## 4.2 Prehľad podnikateľskej činnosti

### (a) Stratégie a ciele

Stratégia Emitenta vychádza z jeho úlohy holdingovej spoločnosti Skupiny a sleduje cieľ vytvoriť stabilnú kapitálovú a riadiacu platformu pre ďalší rast a expanziu prevádzkových aktivít Skupiny v oblasti mestskej mikrologistickej infraštruktúry a self storage.

Konečným cieľom je realizácia predaja podielu Emitenta v Skupine tretej strane po roku 2032 (alebo v inom čase v závislosti od aktuálneho ocenenia a trhových podmienok) a prostredníctvom toho realizovať dostatočný výnos pre akcionárov Emitenta, vrátane majiteľov Ponúkaných akcií.

#### *Stratégia a ciele Skupiny na roky 2026 – 2032*

Skupina vstupuje v období rokov 2026 až 2032 do rozhodujúcej fázy svojho vývoja. Po období budovania konceptu, validácie obchodného modelu a sprevádzkovania prvých lokalít sa Skupina nachádza v štádiu, v ktorom plánuje prejsť z fázy podnikateľského projektu do podoby systematicky riadenej infraštruktúrnej platformy. Strategickým zámerom je v nasledujúcom päťročnom období etablovať Skupinu ako referenčný štandard novej kategórie mestských služieb v regióne strednej a východnej Európy a uspieť v New Yorku a neskôr v USA, Kanade, Austrálii, Novom Zélande a prípadne na iných vyspelých trhoch cez predaj franšíz.

Stratégia Skupiny vychádza z presvedčenia, že Skupina nepôsobí v segmente samoobslužného skladovania ani v segmente výdajných boxov v ich tradičnom vymedzení, ale vytvára vlastnú trhovú kategóriu mestských digitálnych mikrologistických hubov. Tento prístup reaguje na štrukturálne zmeny v urbanizovaných oblastiach, najmä na zvyšujúcu sa hustotu zástavby, zmenšovanie obytných priestorov, dynamický rast elektronického obchodu, rastúce náklady kuriérskych spoločností na doručovanie poslednej míle a rastúce nároky miest na reguláciu dopravy, hluku a vizuálnej záťaže. V reakcii na tieto trendy Skupina buduje lokálnu digitálnu infraštruktúru, ktorá integruje bezpečné skladovanie a efektívne doručovanie zásielok do jediného decentralizovaného bodu priamo v mestských štvrtiach. V rámci komplexnej služby „Doručuj a skladuj“ plánuje Skupina umožniť koncovým zákazníkom prijímanie a uskladnenie zásielok všetkých veľkostí v režime 24/7, pri súčasnom zefektívnení logistiky doručovacích spoločností a znížení nákladov poslednej míle.

Hlavnou strategickou ambíciou Skupiny na obdobie 2026 až 2032 je vybudovať dominantnú sieť mestských mikrologistických hubov v strednej a východnej Európe, postupne vstúpiť na vybrané západoeurópske trhy a etablovať validačnú prítomnosť v USA. Cieľom Skupiny pritom nie je len kvantitatívny rast počtu pobočiek, ale vytvorenie súvislej, hustej a ekonomicky disciplinovanej siete s charakterom infraštruktúry, v ktorej každá lokalita predstavuje strategický uzol generujúci stabilné peňažné toky, logistickú kapacitu a dátovú hodnotu pre celú platformu. Skupina pri výbere lokalít uplatňuje systematický prístup zameraný na prémiové lokality s vysokou hustotou obyvateľstva a opakovaným dopytom.

Konkurenčnou výhodou Skupiny je kvalita integrácie jednotlivých služieb do jedného mestského logistického systému, a to konkrétne kombinácia samoobslužného skladovania, výdaja a odovzdania zásielok, spracovania vrátených zásielok a riešení pre stredne veľké a veľké zásielky, a to v jednom decentralizovanom bode dostupnom 24 hodín denne. Touto kombináciou Skupina cielene vytvára nový trhovú priestor, ktorý je v súčasnosti podľa názoru Skupiny na cieľových trhoch obsluhovaný len fragmentárne.

Partnerstvá s kuriérskymi a logistickými operátormi sú jedným z nástrojov, prostredníctvom ktorých Skupina zvyšuje využitie svojich hubov a zrýchľuje expanziu do nových lokalít.

Kľúčovým prvkom stratégie Skupiny je technologická platforma. Skupina sa identifikuje ako technologicky riadená infraštruktúrna platforma. V nasledujúcich rokoch plánuje Skupina vybudovať robustný digitálny systém, ktorý bude v reálnom čase riadiť cenotvorbu, obsadenosť, prístup, bezpečnosť a integráciu s kuriérskymi partnermi. Bezobslužná prevádzka, centralizovaná správa dát a postupná implementácia nástrojov umelej inteligencie majú za cieľ zvyšovať prevádzkovú efektivitu pri súčasnom znižovaní nákladov, pričom samotná platforma má potenciál stať sa samostatným hodnotovým aktívom.

Ekonomická disciplína predstavuje základnú podmienku rastu Skupiny. Každá pobočka je projektovaná ako samostatne výnosná jednotka s jasne definovanou návratnosťou kapitálu. Dôraz je kladený na rýchlosť nábehu obsadenosti, optimalizáciu prevádzkových nákladov a šandardizáciu procesu otvárania nových lokalít. Kombinácia stabilných príjmov zo skladovacej činnosti a rastúcich výnosov z logistických služieb je navrhnutá tak, aby vytvárala odolný obchodný model schopný fungovať naprieč ekonomickými cyklami. Rast Skupiny bude riadený dátovo, na základe ukazovateľov návratnosti a strategickej logiky.

Značka BOXYLAND má ambíciu posunúť sa od funkčne vnímanej služby k postaveniu infraštruktúrneho štandardu, t. j. prirodzenej súčasť modernej mestskej infraštruktúry. Riešenia Skupiny sú navrhované tak, aby boli intuitívne, bezpečné, esteticky kultivované a environmentálne zodpovedné. Udržateľnosť tvorí integrálnu súčasť obchodného modelu, keďže decentralizovaná mikrologistika z povahy vecí znižuje počet doručovacích jazd, dopravné zaťaženie miest a súvisiace emisie.

Strategickou víziou Skupiny je vybudovanie chýbajúcej infraštruktúry kompaktného mestského života a riešenie dvoch základných problémov moderných miest – nedostatku priestoru a neefektívnej logistiky. Pri dôslednej realizácii uvedenej stratégie je ambíciou Skupiny stať sa do roku 2032 referenčným bodom predmetnej kategórie služieb v cieľových regiónoch.

Emitent zamýšľa použiť čisté výnosy z Ponuky na realizáciu vyššie uvedenej stratégie, najmä na (i) rozširovanie siete mestských mikrologistických hubov v cieľových mestách, (ii) ďalší rozvoj technologickej platformy Skupiny, (iii) marketing a (iv) selektívnu geografickú expanziu.

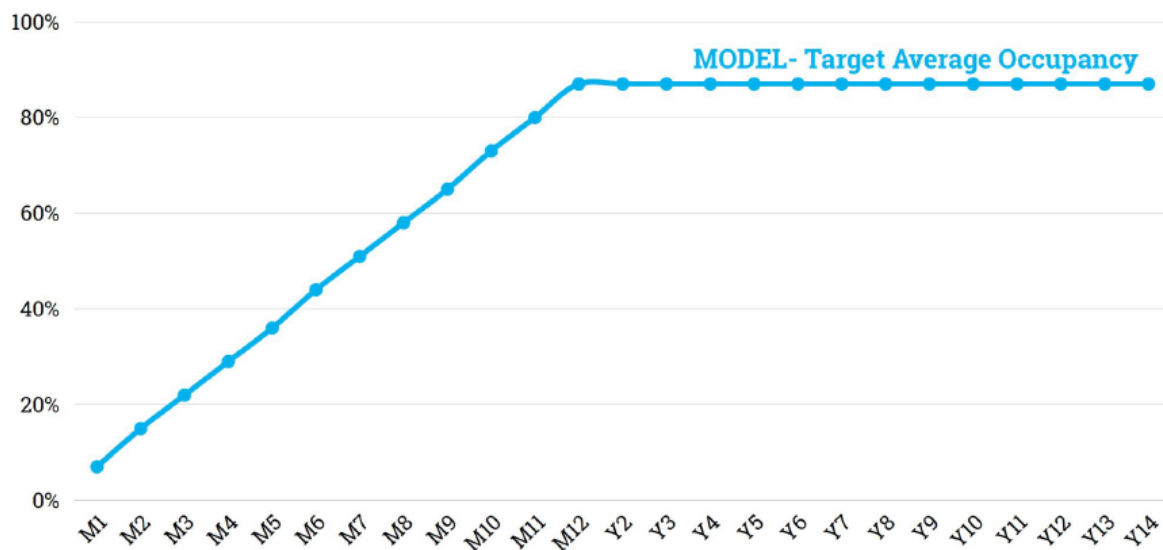
### *Nábeh obsadenosti pobočiek*

Rýchlosť nábehu obsadenosti novootvorenej pobočky je podľa názoru Emitenta jedným z kľúčových ukazovateľov ekonomiky obchodného modelu Skupiny, keďže priamo určuje, kedy jednotlivá pobočka (hub) začne generovať cieľové výnosy a kedy dosiahne návratnosť vynaložených kapitálových výdavkov.

Model, z ktorého Skupina vychádza pri plánovaní nových lokalít, predpokladá postupný nábeh obsadenosti zóny samoobslužného skladovania a XS boxov počas prvých dvanástich mesiacov prevádzky pobočky a následné udržanie priemernej obsadenosti na úrovni približne 87 % počas ďalšej životnosti pobočky. Nasledujúci graf zobrazuje modelovú krivku nábehu obsadenosti, pričom os X zobrazuje jednotlivé mesiace prvého roka prevádzky (M1 až M12) a následne jednotlivé roky prevádzky (Y2 až Y14) a os Y zobrazuje priemernú obsadenosť v percentách.

## PROSPEKT

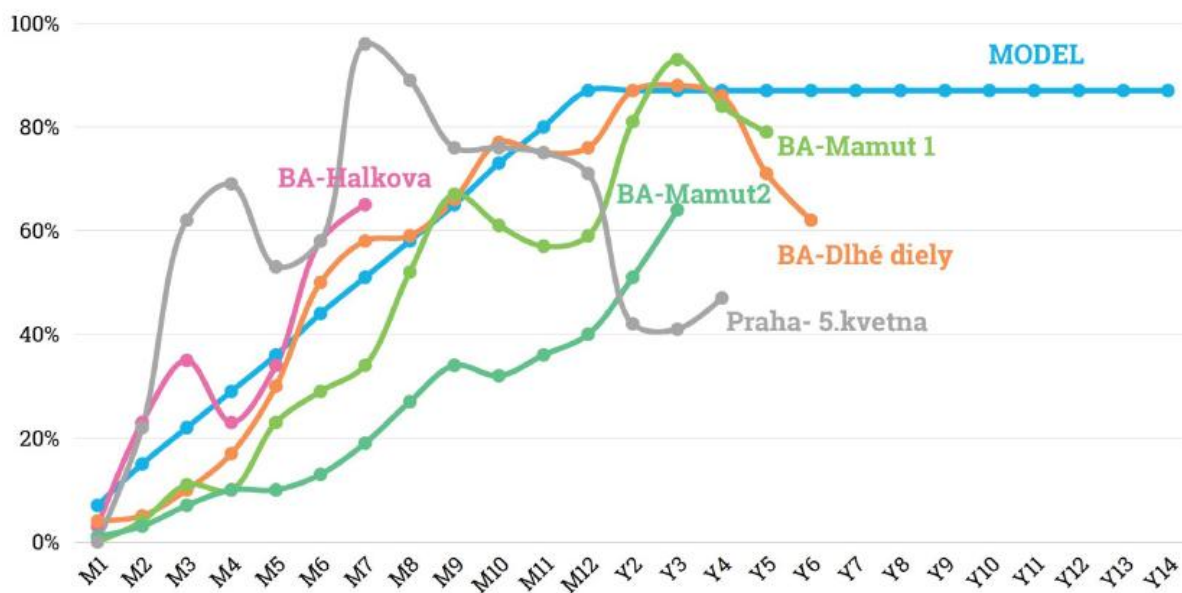
*Graf: Modelová krivka nábehu obsadenosti samoobslužného skladovania (MODEL – cieľová priemerná obsadenosť)*



Modelová krivka predstavuje cieľový (plánovací) predpoklad Skupiny a nie prognózu výkonnosti ktorejkoľvek konkrétnej pobočky ani Skupiny ako celku.

Skupina zároveň priebežne porovnáva modelovú krivku so skutočne dosiahnutým vývojom obsadenosti vo svojich existujúcich pobočkách. Nasledujúci graf zobrazuje modelovú krivku spolu so skutočne dosiahnutými krivkami nábehu obsadenosti vybraných pobočiek Skupiny na slovenskom a českom trhu, a to konkrétne pobočiek Bratislava – Háľkova, Bratislava – Mamut 1, Bratislava – Mamut 2, Bratislava – Dlhé diely a Praha – 5. května.

*Graf: Dosiahnuté krivky nábehu obsadenosti vybraných pobočiek na slovenskom a českom trhu v porovnaní s modelovou krivkou*



Skutočne dosiahnutý vývoj obsadenosti sa v jednotlivých pobočkách navzájom podstatne odlišuje a odlišuje sa aj od modelovej krivky, a to v oboch smeroch. Niektoré pobočky dosiahli v niektorých obdobiach obsadenosť vyššiu, než predpokladá modelová krivka, zatiaľ čo iné pobočky za modelovou

krivkou zaostávali, v niektorých prípadoch aj počas viacerých po sebe nasledujúcich období. Vývoj obsadenosti jednotlivých pobočiek zároveň nie je stabilný a po dosiahnutí vyššej úrovne obsadenosti môže dôjsť k jej opätovnému poklesu, ku ktorému v niektorých z uvedených pobočiek aj došlo. Skupina preto nemôže zaručiť, že novootvorené pobočky dosiahnu obsadenosť podľa modelovej krivky, ani že si už dosiahnutú obsadenosť udržia.

Podľa doterajších skúseností Skupiny súvisí dosahovaná obsadenosť a retencia zákazníkov najmä s dĺžkou prevádzky príslušnej pobočky a s charakteristikami jej lokality. Bližšie informácie o retencii zákazníkov a o priemernej dĺžke trvania zmlúv sú uvedené v odseku 4.2(d) Prospektu.

### *Regulačné prostredie*

Emitent je súkromná akciová spoločnosť založená podľa práva a so sídlom v Slovenskej republike. Činnosť vykonáva podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä Obchodného zákonníka a Živnostenského zákona.

Skupina taktiež podlieha stavebným a územným predpisom, ktoré môžu ovplyvňovať umiestnenie prevádzok Skupiny v rôznych mestských zónach. Okrem toho podlieha príslušným právnym predpisom v Českej republike, Poľsku, Maďarsku, Rumunsku, Nemecku, Taliansku, Španielsku a vo všetkých ďalších krajinách, kde Skupina v budúcnosti bude pôsobiť.

Obchodný zákonník upravuje Ponúkané akcie a vzťahy medzi Emitentom a jeho akcionármi, vrátane investorov do Ponúkaných akcií. Obchodný zákonník upravuje tiež vzťahy medzi Emitentom a jeho dcérskymi spoločnosťami.

Emitent podlieha komplexnej daňovej regulácii, ktorá je v niektorých prípadoch účinná iba krátko, je často menená, dopĺňaná a rozdielne vykonávaná. Neefektívny výber daní môže mať za následok neustále zavádzanie nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Existuje teda riziko, že Emitent môže podliehať jednostranne nevýhodnému zdaneniu.

Okrem vyššie uvedeného si Emitent nie je vedomý žiadnych konkrétnych vládnych, hospodárskych, fiškálnych, menových alebo politických opatrení alebo faktorov, ktoré by podstatne ovplyvňovali alebo mohli podstatne ovplyvniť, či už priamo alebo nepriamo, jeho činnosť.

## **(b) Hlavné činnosti**

### *Hlavné činnosti Emitenta*

Emitent je novozaložená akciová spoločnosť, ktorej výlučným účelom je vystupovať ako holdingová spoločnosť v rámci Skupiny a získať prostredníctvom Ponuky finančné prostriedky určené na ďalšie financovanie aktivít a rast Skupiny.

Emitent ako materská spoločnosť priamo nevykonáva prevádzkovú činnosť, ale prostredníctvom svojich majetkových účastí v dcérskych spoločnostiach Skupiny (najmä Spoločnosti BOXYLAND GROUP a jej dcérskych spoločnostiach BOXYLOCK j. s. a., BOXYLAND.SK s.r.o. a BOXYLAND.EU s.r.o.) zabezpečuje strategické riadenie, koordináciu a financovanie podnikateľských aktivít Skupiny.

Príjmy Emitenta na úrovni samostatnej účtovnej závierky budú tvoriť iba výnosy z dividend (ak budú vyplatené), vnútrogrupinových úverov a prípadne poskytovania administratívno-poradenských služieb spoločnostiam Skupiny.

S ohľadom na potrebu financovania rastu Skupiny sa nepredpokladá, že spoločnosti Skupiny budú v dohľadnej budúcnosti rozdeľovať v prospech Emitenta akékoľvek významné dividendy. Príjem Emitenta sa neočakáva primárne z pravidelných dividend vyplácaných spoločnosťami Skupiny, ale

predovšetkým z možného predaja celého alebo časti podielu Emitenta v Spoločnosti BOXYLAND GROUP alebo z inej formy speňaženia tohto podielu.

### *Predmet činnosti Emitenta podľa stanov*

Podľa článku 4 stanov Emitenta je predmetom činnosti Emitenta: sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy, finančný lízing, faktoring a forfaiting, poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky, prenájom, úschova a požičiavanie hnutel'ných vecí.

### *Hlavné činnosti Skupiny*

Hlavnou prevádzkovou činnosťou Skupiny je výstavba a prevádzka mestskej mikrologistickej infraštruktúry, ktorá unikátnym spôsobom kombinuje samoobslužné skladovanie a doručovanie zásielok všetkých veľkostí prostredníctvom plne automatizovaných, modulárnych a digitalizovaných hubov (*Urban Micro-Logistics Hubs*), dostupných koncovým zákazníkom 24 hodín denne, 7 dní v týždni.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu Skupina poskytuje dve kategórie služieb: (i) samoobslužné skladovanie vecí (*self-storage*) a (ii) obojsmerné doručovanie malých zásielok, t. j. ich prijímanie, dočasné uskladnenie a vydávanie vrátane spätných zásielok. Ostatné nižšie uvedené kategórie produktov a služieb neboli ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu uvedené do prevádzky a Skupina ich zavádza alebo plánuje zavádzať postupne.

### *Plánované a pripravované služby*

Nasledujúce aktivity predstavujú plánované alebo zamýšľané rozšírenie ponuky Skupiny. Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nie sú v prevádzke, Skupina sa k ich realizácii nezaviazala a nemožno zaručiť, že budú spustené. Skupina plánuje, resp. má v budúcnosti zámer, postupne posudzovať a prípadne zaviesť najmä:

- (i) platformu umožňujúcu zdieľanie, výmenu a odovzdávanie tovaru a balíkov medzi jednotlivými používateľmi, koncepčne blízku modelom prevádzkovaným platformami typu Vinted, eBay alebo Bazoš;
- (ii) samoobslužnú požičovňu hnutel'ných vecí na vybraných prevádzkach Skupiny;
- (iii) chladiace boxy určené na doručovanie potravín a liekov, ktorých zavedenie Skupina zamýšľa najskôr overiť v pilotnom režime;
- (iv) samoobslužné predajné automaty s tovarom prispôbeným charakteru konkrétnej lokality (koncept tzv. „mini večierky”); a
- (v) prenájom priestoru na prevádzkach Skupiny tretím stranám, prípadne prevádzkovanie takýchto služieb Skupinou vo vlastnej réžii.

Skupina ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nerozhodla o tom, ktoré z uvedených služieb budú prevádzkované priamo Skupinou a ktoré prostredníctvom tretích strán na základe zmluvného prenájmu priestoru.

### *Strategická vízia pobočky BOXYLAND*

Strategickým zámerom Skupiny je, aby sa pobočka BOXYLAND postupne stala modulárnou, digitálnou a samoobslužnou platformou dostupnou 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ktorá integruje skladovacie, doručovacie a doplnkové mestské služby na jednom mieste a reaguje na potreby moderného mestského života. Ide o dlhodobú víziu Skupiny; jej naplnenie závisí od dostupnosti financovania, dopytu na jednotlivých trhoch a od úspešného overenia jednotlivých služieb v prevádzke.

Uvedená vízia nadväzuje na koncept tzv. „15-minútového mesta“, ktorý v roku 2016 sformuloval urbanista a profesor Carlos Moreno a podľa ktorého má byť mesto usporiadané tak, aby jeho obyvatelia dokázali väčšinu svojich každodenných potrieb zabezpečiť približne do 15 minút pešo alebo na bicykli od miesta bývania. Skupina považuje tento koncept za strategický kontext svojej činnosti.

V cieľovom stave Skupina plánuje ponúkať päť základných kategórií produktov a služieb:

- (i) samoobslužné skladovanie pre individuálnych (B2C) a podnikateľských zákazníkov (B2B) v podobe malých a stredných firiem,
- (ii) prijímanie, dočasné uskladnenie a vydávanie zásielok pre prepravcov a e-commerce platformy,
- (iii) doplnkové služby v oblasti mestskej logistiky poslednej míle, najmä doručovanie a vrátenie tovaru,
- (iv) logistické partnerstvá, dopravcovia, platformy *click and collect* a
- (v) platba za doplnkové poistenie.

### *Technologická platforma Skupiny*

Prevádzka hubov Skupiny je plne digitálna, automatizovaná a bezobslužná, pričom je založená na technologickej platforme, ktorú Skupina vyvíja a prevádzkuje vlastnými kapacitami. Technologická platforma Skupiny ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu zahŕňa najmä:

- (i) mobilnú aplikáciu umožňujúcu koncovým zákazníkom rezerváciu skladovacích a doručovacích kapacít, realizáciu platieb a správu prenajatých boxov;
- (ii) vlastné (proprietárne) softvérové riešenia vyvinuté interne v rámci Skupiny;
- (iii) inteligentné (smart) elektronické zámky zabezpečujúce zákazníkom prístup k prenajatým boxom v režime 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ktoré vyvíja spoločnosť BOXYLOCK v rámci vlastnej hardvérovej vertikály spolu s obslužným softvérom ponúkaným tretím stranám vo forme SaaS;
- (iv) kooperačnú platformu s rozhraním pre programovanie aplikácií (API) umožňujúcu integráciu systémov Skupiny so systémami kuriérskych a logistických partnerov; a

- (v) modul umelej inteligencie prepojený s bezpečnostnými kamerami, vyvinutý na mieru pre potreby Skupiny.

Uvedené technologické komponenty tvoria súčasť počiatkových kapitálových výdavkov Skupiny na každú novú lokalitu, ktoré zahŕňajú okrem iného automatizované systémy, inteligentné zámky, AI kamery a modulárnu infraštruktúru. Bezobslužná prevádzka, centralizovaná správa dát a postupná implementácia nástrojov umelej inteligencie majú za cieľ zvyšovať prevádzkovú efektivitu pri súčasnom znižovaní nákladov.

### *Logistické partnerstvá a spolupráce*

Skupina prevádzkuje hybridný doručovací model, v ktorom kombinuje vlastné doručovacie a skladovacie boxy vo veľkostiach od XXS po XXL s možnosťou, aby kuriérske a logistické spoločnosti doručovali zásielky do boxov Skupiny, ako aj do vlastných balíkových boxov týchto spoločností umiestnených v pobočkách BOXYLAND. Tento model umožňuje Skupine generovať výnosy z doručovania bez vlastnej doručovacej flotily a súčasne zvyšovať frekvenciu návštev jednotlivých pobočiek.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu má Skupina zmluvne dohodnutých 77 balíkových boxov od viac ako piatich partnerských spoločností pôsobiacich v troch krajinách. Model doručovania malých zásielok je v prevádzke a Skupina ho považuje za prevádzkovo overený. Podmienky spolupráce s kuriérskymi a logistickými partnermi sa v jednotlivých krajinách a mestách líšia. Skupina prispôbuje nastavenie doručovacieho modelu miestnym trhovým, regulačným a prevádzkovým podmienkam, pričom túto lokálnu adaptáciu považuje za štandardnú súčasť svojho obchodného modelu.

Skupina plánuje postupne replikovať uvedený model balíkových boxov v ďalších krajinách, v ktorých pôsobí alebo do ktorých zamýšľa vstúpiť. Rozsah a časový horizont tejto replikácie závisia najmä od dostupnosti vhodných lokalít, od ochoty kuriérskych a logistických partnerov uzatvoriť príslušné dojednania a od dostupnosti financovania.

Skupina má ďalej zámer zaviesť vlastné balíkové boxy, pričom prvý pilotný projekt pripravuje v Ríme. V rámci tohto pilotného projektu má Skupina zámer overiť spoluprácu s kuriérskymi spoločnosťami spočívajúcu v doručovaní zásielok priamo do balíkových boxov vo vlastníctve Skupiny. Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nebol tento pilotný projekt spustený a Skupina neuzatvorila žiadnu záväznú dohodu týkajúcu sa jeho realizácie. Nemožno preto zaručiť, že bude spustený, ani že bude úspešný alebo že povedie k širšiemu zavedeniu tohto riešenia.

Služby týkajúce sa stredne veľkých a veľkých zásielok neboli ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu spustené v žiadnom meste a Skupina z nich nedosahuje žiadne výnosy. Skupina pracuje na príprave prvého pilotného projektu v tejto oblasti, jeho spustenie však nie je zaručené a Skupina nepredkladá žiadny prísľub ohľadom termínu, rozsahu ani hospodárskych výsledkov tejto kategórie služieb.

Medzi partnerov Skupiny patria kuriérske, poštové a logistické spoločnosti, ako aj prevádzkovatelia e-commerce platforiem, najmä UPS, DPD, GLS, PPL, Slovak Parcel Service a Alza. Podnikateľský model Skupiny sa opiera o integráciu aplikačných programovacích rozhraní (API) s viacerými kuriérskymi systémami, ktorá umožňuje automatizované spracovanie zásielok v huboch Skupiny.

Výnosy Skupiny z partnerstiev vznikajú najmä z prenájmu modulov pre balíkové boxy tretích strán, pričom referenčná pobočka predpokladá výnos 60 EUR na jeden modul, teda 600 EUR mesačne pri desiatich moduloch. Partnerstvá zároveň podporujú využitie kapacity pobočiek a lokálnu relevanciu značky v jednotlivých mestských štvrtiach.

### *Reverzná logistika*

S rastom objemu objednávok realizovaných prostredníctvom elektronického obchodu narastá aj objem vracaných zásielok, ktorých spracovanie predstavuje samostatnú súčasť mestskej logistiky poslednej míle. Skupina považuje vytvorenie funkčných bodov reverznej logistiky v mestách za jeden zo svojich nosných strategických cieľov.

V nadväznosti na uvedené má Skupina zámer postupne vybudovať sieť pobočiek dostupných 24 hodín denne, 7 dní v týždni, v ktorých budú môcť koncoví zákazníci odovzdávať vracané zásielky a v ktorých budú kuriérske a logistické spoločnosti tieto zásielky hromadne preberať a zaraďovať do svojich prepravných systémov. Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu Skupina takúto službu neposkytuje v plnom rozsahu a neuzatvorila v súvislosti s ňou žiadne záväzné dojednania; jej zavedenie závisí najmä od záujmu kuriérskych a logistických partnerov, od hustoty siete pobočiek Skupiny v príslušnom meste a od dostupnosti financovania.

Skupina predpokladá, že pridanú hodnotu tohto riešenia bude predstavovať kombinácia kapacít balíkových boxov a samoobslužných skladovacích (*self-storage*) boxov BOXYLAND umiestnených na tých istých prevádzkach. Táto kombinácia by mala Skupine umožniť obsluhovať aj zásielky presahujúce štandardné rozmery balíkových boxov, a to s využitím boxov vo veľkostiach od XXS po XXL, ktoré tvoria súčasť jej hybridného doručovacieho modelu. Riešenia pre stredne veľké a veľké zásielky však ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu neboli spustené v žiadnom meste a Skupina z nich nedosahuje žiadne výnosy.

### *Expanzia prostredníctvom franšízových partnerov*

Skupina plánuje realizovať svoju expanziu dvoma paralelnými formátmi, a to prostredníctvom vlastných pobočiek a prostredníctvom pobočiek prevádzkovaných franšízovými partnermi. Franšízing predstavuje podľa názoru Emitenta jeden z formátov, prostredníctvom ktorých môže Skupina rásť dynamickejšie, než by jej umožňovala výlučne výstavba vlastných pobočiek, keďže znižuje kapitálovú náročnosť expanzie na strane Skupiny a umožňuje rýchlejšie pokrytie väčšieho počtu lokalít.

Franšízový model je podľa názoru Skupiny atraktívny predovšetkým pre lokálnych podnikateľov a investorov, ktorí poznajú prostredie svojich miest a sú schopní ukotviť značku BOXYLAND na úrovni jednotlivých mestských štvrtí. Podstatou modelu je kombinácia technológie, prevádzkového know-how a značky poskytovaných zo strany Skupiny s podrobnou znalosťou lokálneho trhu na strane franšízového partnera.

Plán expanzie Skupiny na obdobie rokov 2026 až 2032 uvedený nižšie predpokladá postupný rast počtu franšízových pobočiek z 5 na konci roka 2026 na 202 na konci roka 2031, pričom celkový počet pobočiek Skupiny by mal dosiahnuť 701, z toho 499 vlastných pobočiek. Franšízové pobočky by tak podľa tohto plánu mali predstavovať približne 29 % celkovej siete Skupiny. Skupina zamýšľa využiť franšízový model aj ako nástroj vstupu na vzdialenejšie alebo špecifické trhy, najmä v USA, Kanade a Austrálii, prípadne v Poľsku, a to formou predaja franšíz.

### *BOXYLOCK*

Súčasťou Skupiny je aj spoločnosť BOXYLOCK, ktorá má v rámci Skupiny predstavovať jej technologickú vertikálu. Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu však BOXYLOCK nevykonáva vlastnú podnikateľskú činnosť a nedisponuje vlastnými prevádzkovými aktívami. Ide o spoločnosť pripravenú na prevod systému BOXYLOCK (softvér – počítačový program), technického systému BOXYLOCK a súvisiaceho know-how BOXYLOCK. Systém BOXYLOCK, technický systém BOXYLOCK a súvisiace know-how BOXYLOCK týkajúce sa vývoja, výroby a dodávky systémov riadenia prístupu pre samoobslužné skladovanie (*self-storage*) a mestskú mikrologistiku, ako aj poskytovania

súvisiaceho softvéru tretím stranám formou SaaS, sú ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu vo vlastníctve spoločnosti BOXYLAND.EU s.r.o.

Riešenia BOXYLOCK sa využívajú jednak interne, v prevádzkach Skupiny, kde tvoria súčasť technologického vybavenia jednotlivých hubov, a taktiež sa plánujú používať externe, prostredníctvom predaja a poskytovania licencií prevádzkovateľom skladovacích a logistických zariadení, ktorí nie sú súčasťou Skupiny. Nateraz je v rôznych prevádzkach inštalovaných približne 2 000 jednotlivých zariadení či riešení BOXYLOCK.

Ponuka spoločnosti BOXYLOCK je štruktúrovaná do štyroch navzájom nadväzujúcich vrstiev:

- (i) **Hardvér.** Inteligentné (smart) elektronické zámky a bránové (gateway) moduly, ktoré sú navrhované a montované interne v rámci Skupiny. Základné hardvérové komponenty sú obstarané na trhu, dopĺňajú sa k nim však vlastné komponenty a vyvíja sa softvér. Výsledné zariadenia sa dodávajú formou jednorazového predaja alebo lízingu. Zámky zabezpečujú koncovým používateľom prístup k prenajatým jednotkám v režime 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Elektronické zámky sú zároveň považované za bezpečnejšie než mechanické kódové zámky doteraz prevažne používané v samoobslužných skladoch.
- (ii) **Firmvér a cloudový operačný systém.** Multi-tenant softvérová platforma pre správu bezobslužných prevádzok, ktorá zahŕňa najmä riadenie prístupu, rezervácie, fakturáciu a onboarding nájomcov, a výhľadovo aj dynamickú cenotvorbu a integrácie so systémami správy nehnuteľností (property management systems). Táto vrstva sa poskytuje formou B2B SaaS predplatného.
- (iii) **Aplikácia pre koncového používateľa.** Mobilná aplikácia poskytovaná v režime white-label ako súčasť SaaS predplatného.
- (iv) **Služby.** Dodanie hardware, zapojenie softwaru a zákaznícka podpora, poskytované jednorazovo aj priebežne, bez nevyhnutnosti fyzickej podpory na mieste pre zákazníka.

Technológia BOXYLOCK bola vyvinutá a je overovaná vo vlastnej prevádzke Skupiny. Cieľovým trhom spoločnosti BOXYLOCK sú prevádzkovatelia zariadení samoobslužného skladovania a mestskej mikrologistiky v Európskej únii a v Spojenom kráľovstve, doplnkovo v USA. Zákazníkmi sú výlučne podnikateľské subjekty (B2B); koncoví nájomcovia sú obsluhovaní prostredníctvom zákazníka BOXYLOCK. V budúcnosti však riešenia BOXYLOCK môžu byť poskytnuté aj mimo sektoru samoobslužných skladov, napríklad na správu prístupu v skladovacích priestoroch v bytových domoch v spolupráci s developermi.

Podľa údajov, ktoré má Skupina k dispozícii, dosahuje hustota skladovacích priestorov na obyvateľa v Európe podstatne nižšie hodnoty ako v USA, a to približne 7,00 štvorcových stôp na obyvateľa v Spojených štátoch, 0,94 v Spojenom kráľovstve, 0,27 v Nemecku.<sup>4</sup> Európsky self-storage trh zostáva oproti USA výrazne podpenetratovaný, pričom rozdiel je najvýraznejší v strednej a východnej Európe. Podľa FEDESSA/CBRE 2025 má Poľsko približne 225 tis. m<sup>2</sup> a Rumunsko približne 60 tis. m<sup>2</sup> self-storage priestoru, čo zodpovedá približne 0,07, resp. 0,03 sq ft na obyvateľa; vážená úroveň týchto dvoch významných CEE trhov je približne 0,06 sq ft na obyvateľa. Zároveň sektor rýchlo automatizuje svoje prevádzky: podiel zariadení s elektronickými zámkami na jednotkách vzrástol z 9 % v roku 2024 na 22 % v roku 2025 a mobile-device-based access využívalo už 58 % prevádzok. FEDESSA zároveň eviduje rast počtu vzdialene riadených prevádzok bez permanentného personálu. Tento trend podporuje aj rast personálnych nákladov: celkové hodinové labour costs v EÚ vzrástli medzi rokmi

<sup>4</sup>

Zdroj: Savills, UK and European Self Storage Spotlight - Q4 2025, dostupné na: [https://www.savills.co.uk/research\\_articles/229130/382831-0](https://www.savills.co.uk/research_articles/229130/382831-0).

2022 a 2025 približne o 15–16 %, zatiaľ čo vo viacerých krajinách CEE rástli mzdy v jednotlivých rokoch dvojciferným tempom.<sup>5</sup>

Na trhu systémov riadenia prístupu pre samoobslužné skladovanie pôsobia v Európe podľa poznatkov Skupiny najmä dodávateľia so sídlom v USA, konkrétne Janus International Group (riešenie Nokē) a PTI Security Systems (súčasť skupiny ASSA ABLOY), popri väčšom počte menších európskych dodávateľov. Skupina zastáva názor, že európsky trh v súčasnosti nemá dominantného vertikálne integrovaného dodávateľa, ktorý by súčasne poskytoval vlastný hardvér, vlastný cloudový softvér a lokalizáciu pre európske trhy. Skupina zároveň upozorňuje, že medzinárodní dodávateľia svoju prítomnosť v Európe rozširujú, a to organicky aj prostredníctvom akvizícií lokálnych dodávateľov.

Podnikanie BOXYLOCK je k dátumu Prospektu riadené spoločne v rámci Skupiny a očakávané výsledky BOXYLOCK sú súčasťou obchodných plánov Skupiny a prispievajú k odhadovanej hodnote Skupiny. Podľa miery úspechu predaja či prenájmu riešení BOXYLOCK tretím stranám mimo Skupiny, v budúcnosti je možné strategické a manažérske odčlenenie BOXYLOCK ako samostatnej vetvy Skupiny a prípadne aj jej samostatný predaj. Takýto vývoj nemožno nateraz presne predvídať ani zaručiť, pokiaľ však k nemu dôjde, mal by byť prínosom z pohľadu hodnoty Skupiny a Ponúkaných akcií.

**(c) Významné nové produkty a/alebo služby, ktoré boli uvedené od uverejnenia poslednej auditovanej účtovnej závierky**

Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu neuviedol na trh žiadny nový významný produkt alebo službu na svojej úrovni, keďže bol založený v roku 2026 výlučne za účelom plnenia funkcie holdingovej spoločnosti Skupiny a uskutočnenia Ponuky.

Pokiaľ ide o úroveň Skupiny, prevádzkové dcérske spoločnosti priebežne rozširujú sieť plne automatizovaných mikrologistických hubov a postupne uvádzajú nové funkcionality digitálnej platformy spojené s rezerváciou, správou a doručovaním zásielok.

**(d) Hlavné trhy**

Emitent ako holdingová spoločnosť priamo nepôsobí na žiadnych prevádzkových trhoch.

Hlavné trhy, na ktorých prostredníctvom svojich dcérskych spoločností pôsobí Skupina, sú trh mestskej mikrologistiky, samoobslužného skladovania a doručovania zásielok v urbanizovaných oblastiach.

Z geografického hľadiska sa činnosť Skupiny sústreďuje primárne na územie Slovenskej republiky (prostredníctvom spoločnosti BOXYLAND.SK s.r.o.) a ďalších členských štátov Európskej únie v regióne strednej a východnej Európy (prostredníctvom spoločnosti BOXYLAND.EU s.r.o.), pričom významnou cieľovou klientelou sú aj zákazníci a prepravcovia z Českej republiky a Poľska. Pre rôzne krajiny sa podľa miestnych špecifik môže uplatniť rôzna stratégia rozvoja, napríklad v Poľsku sa momentálne uvažuje o zastavení rastu vlastných pobočiek a ďalšom rozvoji prostredníctvom franšízového partnera. Skupina zároveň zvažuje prostredníctvom BoxyFive vstup na trh USA.

Skupina má k dátumu vyhotovenia Prospektu zazmluvnených viac ako 95 lokalít (98 adries) v ôsmich európskych krajinách.

<sup>5</sup> Zdroj: FEDESSA and CBRE, European Self Storage Industry Report 2025, strany 48-49, dostupný na: <https://www.cbre.com/insights/reports/european-self-storage-industry-report-2025>.



Nižšie uvedená grafika zobrazuje počet adries v každej z jednotlivých krajín EÚ.



Skupina plánuje expandovať svoju sieť pobočiek do roku 2032 nasledovne:

| Pobočky      | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | 2030       | 2031       | 2032       |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné      | 101        | 173        | 270        | 342        | 414        | 499        | 499        |
| Franšízy     | 5          | 20         | 50         | 100        | 150        | 202        | 202        |
| <b>Spolu</b> | <b>106</b> | <b>193</b> | <b>320</b> | <b>442</b> | <b>564</b> | <b>701</b> | <b>701</b> |

Z hľadiska zákazníckych segmentov sa Skupina zameriava na tri hlavné kategórie odberateľov:

- (i) retailoví spotrebitelia využívajúci samoobslužné skladovacie boxy a výdajné miesta zásielok,
- (ii) malí a strední podnikatelia, ktorí využívajú mikrologistické huby ako decentralizované skladovacie a distribučné body a
- (iii) korporátni zákazníci z radov prepravcov, kuriérskych spoločností a prevádzkovateľov e-commerce platforiem.

Z hľadiska štruktúry zákazníkov tvoria podľa interných údajov Skupiny na Slovensku 80 % fyzické osoby a 20 % právnické osoby. V Česku tvoria fyzické osoby 88 % a právnické osoby 12 %.

#### *Retencia zákazníkov a priemerná dĺžka trvania zmlúv<sup>6</sup>*

Skupina sleduje na úrovni svojich prevádzkových dcérskych spoločností retenciu zákazníkov a priemernú dĺžku trvania zmluvných vzťahov ako jeden z kľúčových prevádzkových ukazovateľov, keďže model samoobslužného skladovania je založený na opakovanom mesačnom príjme z dlhodobších zmluvných vzťahov s koncovými zákazníkmi.

Ku dňu vyhotovenia Prospektu vykazovali dva najrozvinutejšie trhy Skupiny, teda slovenský a český trh, nasledovné ukazovatele retencie a dĺžky trvania zmlúv:

| Ukazovateľ                               | Slovenský trh | Český trh     |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Priemerná dĺžka trvania aktívnych zmlúv  | 11,14 mesiaca | 10,68 mesiaca |
| Priemerná dĺžka trvania ukončených zmlúv | 5,11 mesiaca  | 4,82 mesiaca  |
| Počet zmlúv v sledovanej množine         | 486           | 237           |
| Počet objednávok v sledovanej množine    | 566           | 284           |
| Priemerný čistý výnos z ukončených zmlúv | 376,35 EUR    | 9 556,93 CZK  |
| Priemerná výška objednávky               | -             | 2 447,35 CZK  |

Podľa skúseností Skupiny závisí dosahovaná retencia zákazníkov predovšetkým od dĺžky prevádzky príslušnej pobočky, pričom v etablovaných lokalitách dosahuje Skupina podstatne vyššie hodnoty než je uvedený priemer za daný trh. V najstaršej pobočke Skupiny (Bratislava IV - Dlhé diely, Majerníkova) dosahovala priemerná dĺžka trvania aktívnych zmlúv 26,98 mesiaca a priemerná dĺžka trvania ukončených zmlúv 7,26 mesiaca, pri 148 zmluvách, 133 objednávkach a priemernom čistom výnose 401,54 EUR. Táto skutočnosť je významná pre posúdenie ekonomiky novootvorených lokalít, keďže Skupina predpokladá dosiahnutie plánovanej obsadenosti pobočky približne v horizonte dvanástich mesiacov od jej otvorenia.

<sup>6</sup> Zdroj: interné prevádzkové záznamy a analýzy Skupiny.

## PROSPEKT

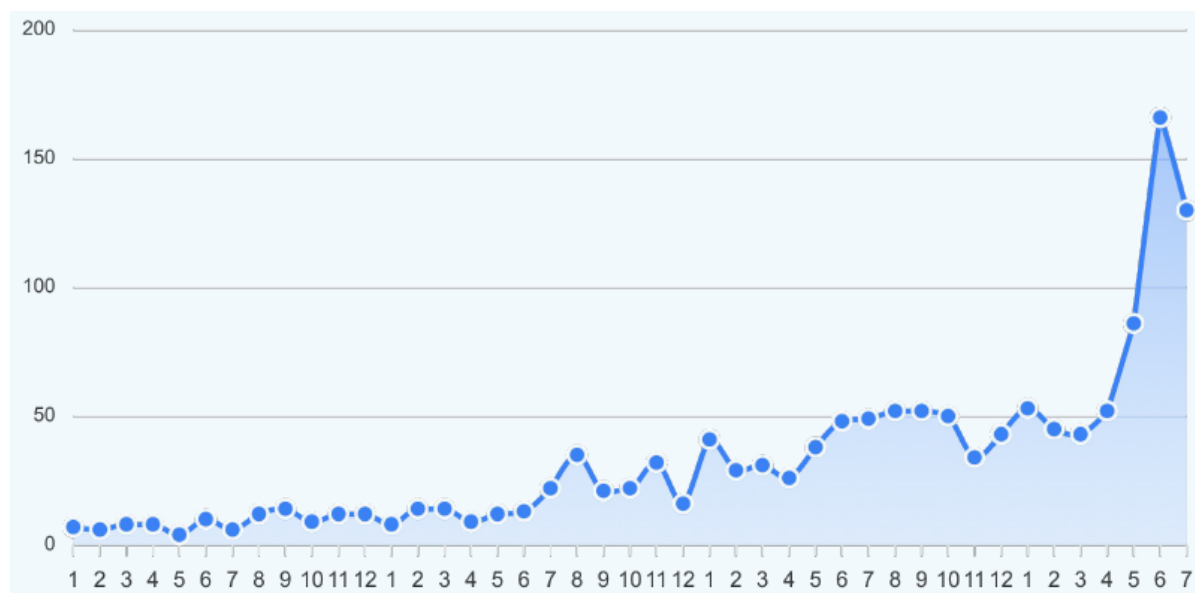
Zákaznícka štruktúra Skupiny je na oboch uvedených trhoch tvorená prevažne fyzickými osobami, a to v podiele približne 80 % na slovenskom trhu a približne 88 % na českom trhu, pričom zvyšnú časť tvoria podnikateľské subjekty. V budúcnosti sa očakáva posilňovanie segmentu právnických osôb, najmä vďaka zahusťovaniu miest kde Skupina pôsobí a vytvorením lokálnej silnej infraštruktúry.

Údaje o retencii a dĺžke trvania zmlúv sa vzťahujú na doterajšiu prevádzku Skupiny na etablovaných trhoch a nepredstavujú prognózu ani odhad budúcich hodnôt týchto ukazovateľov.

### *Rast počtu získaných zákazníkov*

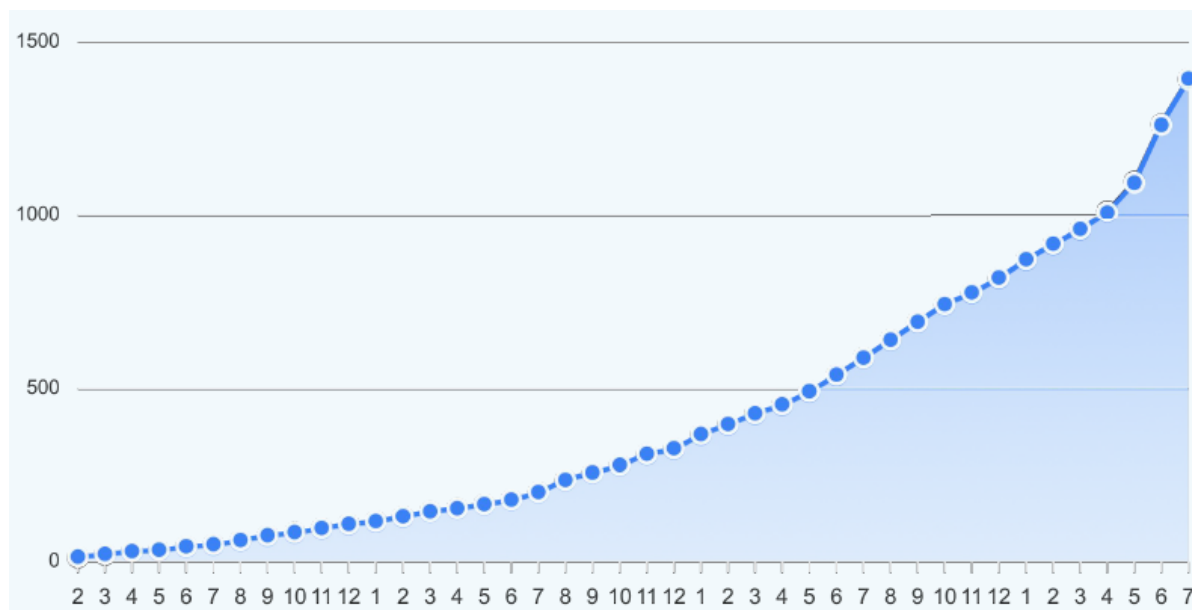
Na úrovni Skupiny zaznamenávajú už otvorené pobočky BOXYLAND každomesačný rast počtu nových zákazníkov, ako znázorňuje nasledujúci graf zobrazujúci počet zákazníkov získaných v jednotlivých mesiacoch v období od januára 2023 do júla 2026.

*Graf: Počet zákazníkov získaných v pobočkách BOXYLAND v jednotlivých mesiacoch za obdobie od januára 2023 do júla 2026*



Z grafu vyplýva, že počet zákazníkov získaných v jednotlivých mesiacoch v priebehu sledovaného obdobia vzrástol, pričom najnižšie mesačné prírastky boli zaznamenané v roku 2023, v roku 2024 mesačné prírastky rástli a v roku 2025 sa stabilizovali na podstatne vyššej úrovni ako v roku 2023. V prvej polovici roka 2026 Skupina zaznamenala výrazné zvýšenie mesačných prírastkov s najvyššou hodnotou za celé sledované obdobie v júni 2026, po ktorom v júli 2026 nasledoval pokles.

Skupina od roku 2023 rastie naprieč všetkými trhmi a získala od svojho spustenia viac ako 1 400 klientov, ako je vidieť na grafe nižšie:



Skupina zvažuje v budúcnosti vytvoriť „trhovisko“ na ktorom si budú môcť zákazníci online trhovísk a inzertných portálov posielat’ a odoberat’ balíky.

#### 4.3 Organizačná štruktúra

##### (a) Pozícia Emitenta v Skupine

Emitent má dvoch Existujúcich akcionárov, spoločnosť SisuEdu a pani Evu Krištofovičovou.

Každý z Existujúcich akcionárov vlastní 50 % kmeňových akcií Emitenta a má 50 % hlasovacích práv v Emitentovi.

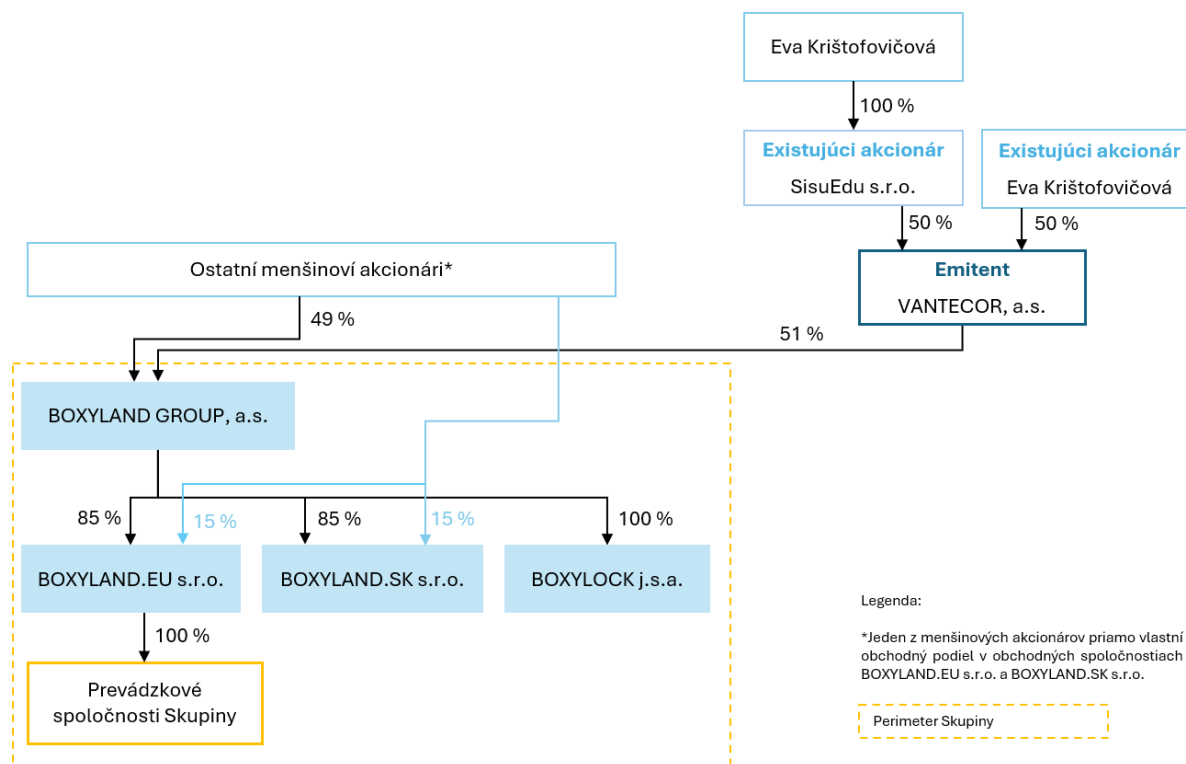
Okrem vlastníctva 51 % akcií v Spoločnosti BOXYLAND GROUP nemá Emitent žiadnu majetkovú účasť v žiadnej inej osobe.

##### (b) Organizačná štruktúra Skupiny

Existujúcimi akcionármi Emitenta sú spoločnosť SisuEdu a pani Eva Krištofovičová. Jediným spoločníkom spoločnosti SisuEdu je pani Eva Krištofovičová.

Konečným užívateľom výhod a jedinou ovládajúcou osobou Emitenta je tak pani Eva Krištofovičová, rezidentka Slovenskej republiky.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu je priama akcionárska štruktúra Emitenta a Skupiny zobrazená v nasledujúcom diagrame:



V súčasnosti prebiehajú úkony smerujúce k plnej konsolidácii (100 %) podielov v spoločnostiach BOXYLAND.EU a BOXYLAND.SK pod spoločnosť BOXYLAND GROUP. Presný čas a výsledok tejto transakcie nie je možné zaručiť, jej prípadná realizácia však bude mať iba pozitívny vplyv. Jej prípadná nerealizácia nebude mať podstatný nepriaznivý dopad na Skupinu alebo investorov.

#### (c) Závislosť Emitenta od iných subjektov v rámci Skupiny

Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Prevádzka Emitenta je a bude závislá od delenia administratívnej, správnej, účtovnej a IT infraštruktúry so spoločnosťami zo Skupiny.

#### 4.4 Investície

Emitent neinicioval ani neuskutočnil ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne investície, ani neboli žiadne investície schválené žiadnym z riadiacich orgánov Emitenta, ani sa Emitent nezaviazal k vykonaniu akýchkoľvek budúcich investícií, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k Ponúkaným akciám.

#### 4.5 Informácie o trendoch

Emitent je novozaloženou holdingovou spoločnosťou bez vlastnej prevádzkovej histórie, a preto sám nevykazuje žiadne významné najnovšie trendy v oblasti výroby, predaja, zásob, nákladov a predajných cien od dátumu Účtovnej závierky do dátumu vyhotovenia Prospektu.

##### *Trendy v doručovaní*

Obchodný model Skupiny je podporený silnými trhovými fundamentmi v oblasti mestskej logistiky a *out-of-home* (ďalej len **OOH**) doručovania.

Last-mile delivery predstavuje približne polovicu celkových nákladov na doručenie. Podľa často citovaných trhových dát dosahuje približne 53 % celkových nákladov na doručenie (*shipping costs*).<sup>7</sup> OOH doručovanie prostredníctvom výdajných miest a automatizovaných parcel lockerov umožňuje konsolidovať veľký počet zásielok do jedného kuriérskeho zastavenia, čím znižuje čas, vzdialenosť a náklady pripadajúce na jednu zásielku. Akademické štúdie dokumentujú oproti home delivery úspory približne od 16 % do 59 % v závislosti od modelu, hustoty siete a miery využitia lockerov. Štúdia z Barcelony z roku 2025 dosiahla pri locker modeli priemerné zníženie jednotkových nákladov o viac ako 75 %.<sup>8</sup>

OOH už nie je okrajový spôsob doručovania. Aktuálne dáta DHL eCommerce 2025 ukazujú, že 40 % európskych online zákazníkov si necháva zásielky doručovať priamo do OOH lokality. Pri returns je penetrácia ešte výraznejšia:

- (i) 75 % Európanov používa parcel locker alebo parcel shop na vrátenie zásielok a
- (ii) 49 % európskych zákazníkov presmerováva zásielky do OOH lokácie.<sup>9</sup>

Smart parcel lockers môžu znížiť jednotkové náklady poslednej míle približne o 50 % a v niektorých scenároch aj viac oproti tradičnému doručeniu domov. Peer-reviewed európska štúdia vyčíslila náklady na 2,8 EUR na zásielku pri parcel lockeri oproti 5,64 EUR pri nezastihnuteľnom doručení domov a 7,69 EUR pri zastihnutom doručení domov, čo predstavuje úsporu 50 - 64 %.<sup>10</sup>

Podľa trhových predpokladov pre kľúčové európske trhy (Nemecko, Francúzsko, Poľsko a Taliansko) sa do roku 2027 očakáva nárast objemu OOH balíkov o približne 1,3 miliardy kusov, zatiaľ čo objem doručení priamo domov má v rovnakom období vzrásť iba o približne 200 miliónov kusov.<sup>11</sup>

Reálny vývoj v rokoch 2025-2026 podporuje smer tohto trendu. GLS vo februári 2026 oznámilo, že jeho európska OOH sieť vzrástla za 24 mesiacov zo 70 000 na 130 000 OOH bodov a OOH volumes sa oproti decembru 2024 viac než zdvojnásobili. Takmer 29 % B2C zásielok GLS už smeruje do alebo z OOH miest.<sup>12</sup>

Tento pomer potvrdzuje výrazný štrukturálny posun v preferenciách spotrebiteľov a logistických operátorov smerom k OOH riešeniam.<sup>13</sup>

### *Ekonomika doručovania do hubov a jej význam pre partnerstvá Skupiny*

Ekonomika doručovania na poslednej míli je do značnej miery určovaná počtom zásielok, ktoré kuriér dokáže odovzdať na jednom zastavení (tzv. drop factor). Pri doručovaní priamo na adresu príjemcu zodpovedá jedno zastavenie spravidla jednej zásielke, teda *drop factor* dosahuje hodnotu 1, čo znamená vysoký počet zastavení, vysoké personálne náklady, vyššiu potrebu kuriérskych kapacít a vyššie emisie z opakovaných doručovacích jazd, vrátane opakovaných neúspešných pokusov o doručenie. Naproti tomu pri doručení do out-of-home výdajného bodu, akým je hub Skupiny, odovzdá kuriér na jednom zastavení viacero zásielok, pričom Skupina pracuje s hodnotou *drop factor* na úrovni 5.

<sup>7</sup> Zdroj: Capgemini Research Institute; Statista; akademická literatúra k last-mile logistics.

<sup>8</sup> Zdroj: Capgemini Research Institute; Pinchasik et al., Sustainable Futures, 2024; Schwerdfeger et al., Omega, 2022; dos Santos et al., Transportation Research Procedia, 2025.

<sup>9</sup> Zdroj: DHL – 2025 Out-of-Home Delivery & Returns Trends, dostupné na: <https://www.dhl.com/global-en/microsites/ec/e-commerce-insights/insights/e-commerce-logistics/out-of-home-trends.html>.

<sup>10</sup> Zdroj: Hovi and Bo, Research paper: Unlocking the potential: How can parcel lockers drive efficiency and environmental friendliness in E-commerce. Publikované v Sustainable Futures, volume 7 (jún 2024), 100189, tabuľka 4.1, dostupné na: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S266618882400039X>.

<sup>11</sup> Zdroj: McKinsey and Company, Out of home delivery - Mapping its evolution and its course into the future, zverejnené dňa 29. októbra 2024, dostupné na: <https://www.mckinsey.de/publikationen/2024-10-28-ooH-delivery>.

<sup>12</sup> Zdroj: GLS, GLS doubles European out-of-home network, becoming one of Europe's fastest-growing OOH Players, zverejnené dňa 10. februára 2026, dostupné na: <https://gls-group.com/GROUP/en/newsroom/gls-fast-growing-ooH-network-europe/>.

<sup>13</sup> Zdroj: interné štatistické údaje Emitenta.

Podľa interných analýz Skupiny umožňuje tento rozdiel logistickým operátorom dosiahnuť úsporu až približne 50 % celkových nákladov na prácu a vozidlá pri doručovaní príslušného objemu zásielok. Uvedený efekt je konzistentný s trhovými údajmi, podľa ktorých doručenie na poslednom kilometri predstavuje 50 - 60 % celkových logistických nákladov v rámci dodávateľského reťazca a OOH doručenie je pre logistických operátorov o 30 - 40 % lacnejšie v porovnaní s tradičným dorúčením na adresu.<sup>14</sup>

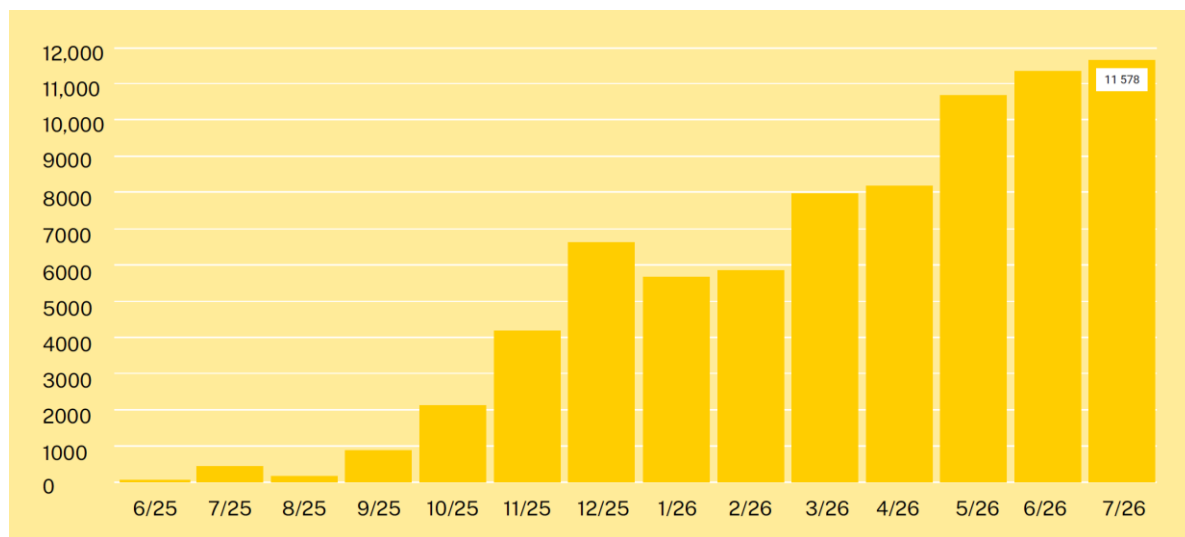
Táto nákladová výhoda predstavuje podľa názoru Emitenta hlavný dôvod záujmu kuriérskych a logistických spoločností o spoluprácu so Skupinou a je ekonomickým základom hybridného doručovacieho modelu Skupiny opísaného v článku 4.2(b) Prospektu. Skupina prostredníctvom týchto partnerstiev premieta uvedený štrukturálny posun v doručovaní do vlastných výnosov, a to najmä formou prenájmu modulov pre balíkové boxy tretích strán umiestnené v jej pobočkách a formou výnosov zo spracovania zásielok vo vlastných boxoch Skupiny. Partnerstvá zároveň zvyšujú frekvenciu návštev pobočiek Skupiny, a tým aj mieru využitia ich kapacity a lokálnu relevanciu značky BOXYLAND v jednotlivých mestských štvrtiach.

#### *Rast objemu doručených balíkov*

Na úrovni Skupiny (prostredníctvom prevádzkových dcérskych spoločností Spoločnosti BOXYLAND GROUP) pobočky BOXYLAND zaznamenávajú stabilný rast objemu doručených zásielok, ako znázorňuje nasledujúci graf zobrazujúci vývoj počtu vstupov v pobočkách Skupiny za obdobie od júna 2025 do mája 2026. Počet vstupov do pobočky pozitívne koreluje s objemom doručených balíkov.

Údaje sa vzťahujú na prevádzkovú činnosť Skupiny ako celku, a nie na Emitenta, ktorý ako holdingová spoločnosť priamo nevykonáva prevádzkovú činnosť. Uvedené údaje vychádzajú z interných prevádzkových záznamov a analýz Skupiny.

*Graf: Rast počtu vstupov v pobočkách BOXYLAND za obdobie od júna 2025 do mája 2026<sup>15</sup>*



#### *Trendy na trhu prevádzkových priestorov<sup>16</sup>*

Expanzná stratégia Skupiny závisí od zabezpečenia prémiových lokalít (pobočiek, hubov) v husto zastavaných mestských zónach, pričom dostupnosť vhodných mestských priestorov za komerčne

<sup>14</sup> Zdroj: údaje o hodnotách drop factor a o rozsahu nákladovej úspory vychádzajú z interných prevádzkových záznamov a analýz Skupiny a predstavujú modelové hodnoty.

<sup>15</sup> Zdroj: interné prevádzkové záznamy a analýzy Skupiny.

<sup>16</sup> Zdroj: interné prevádzkové záznamy a analýzy Skupiny.

## PROSPEKT

životaschopné nájomné závisí od podmienok na miestnych realitných trhoch, ktoré Skupina nemôže ovplyvniť. Nájomné za prevádzkové priestory zároveň predstavuje najvýznamnejšiu položku prevádzkových nákladov jednotlivých lokalít Skupiny. Skupina preto priebežne monitoruje úroveň nájomného a veľkosť dostupných priestorov na trhoch, na ktorých pôsobí.

Úroveň mesačného nájomného za jeden štvorcový meter prevádzkovej plochy sa medzi trhmi, na ktorých Skupina pôsobí, podstatne odlišuje. Nasledujúca tabuľka uvádza úroveň nájomného zistenú Skupinou na vybraných trhoch:

| Trh                                       | Mesačné nájomné (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| Slovenská republika (priemer)             | 8,5                                   |
| Bratislava, Slovenská republika (priemer) | 9,4                                   |
| Česká republika (priemer)                 | 9,5                                   |
| Maďarsko (priemer)                        | 11,0                                  |
| Berlín, Nemecko (priemer)                 | 13,25                                 |
| Madrid, Španielsko (odhad)                | 14,0                                  |

Z uvedených údajov vyplýva, že úroveň nájomného na trhoch strednej Európy, na ktoré sa činnosť Skupiny sústreďuje primárne, je podstatne nižšia ako na západoeurópskych trhoch, pričom rozdiel medzi najnižšou a najvyššou zistenou úrovňou predstavuje viac ako 60 %. Postupný vstup na vybrané západoeurópske trhy, ktorý je súčasťou strategického zámeru Skupiny, preto možno spájať s vyššou nákladovou základňou na jednu pobočku než na doterajších trhoch Skupiny. Na druhej strane tento efekt sa bude Skupina snažiť kompenzovať vyšším nájomným od svojich zákazníkov.

Priemerná veľkosť prevádzkovaných pobočiek (hubov) sa medzi jednotlivými trhmi odlišuje menej výrazne ako úroveň nájomného, ako uvádza nasledujúca tabuľka:

| Trh                 | Priemerná veľkosť pobočky (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|---------------------------------------------|
| Maďarsko            | 135                                         |
| Rím, Taliansko      | 144                                         |
| Česká republika     | 147                                         |
| Slovenská republika | 148                                         |
| Berlín, Nemecko     | 184                                         |

Priemerná veľkosť pobočiek na trhoch strednej Európy sa pohybuje v relatívne úzkom rozpätí, čo podľa názoru Emitenta podporuje replikovateľnosť prevádzkového formátu Skupiny v rámci týchto trhov. Na berlínskom trhu je priemerná veľkosť lokality podstatne vyššia, čo v spojení s vyššou úrovňou nájomného na tomto trhu znamená vyššie celkové nájomné náklady na jednu pobočku.

### 4.6 Prognózy a odhady zisku

#### *Žiadna prognóza alebo odhad zisku*

Emitent do Prospektu nezahrnul na základe svojich minulých finančných výsledkov ani prognózu ani odhad svojho zisku, ani k dátumu vyhotovenia Prospektu takúto prognózu alebo odhad nevypracoval ani nezverejnil.

#### *Modelový odhad možných výnosov a hospodárskeho výsledku plánovanej siete hubov Skupiny Boxyland*

Emitent podľa svojej stratégie realizuje akýkoľvek svoj budúci zisk, ktorý predstavuje jediný výnos pre investorov, veľmi pravdepodobne iba pri úspešnom predaji svojho podielu v spoločnosti BOXYLAND GROUP (teda v Skupine). Pre investorov je preto podstatné porozumieť plánovaným hodnotám ocenenia, relevantnému časovému rámcu a akým neistotám tieto plány podliehajú.

Prvým krokom v rámci odhadu možnej budúcej hodnoty Skupiny je modelovanie jej budúcich výnosov a ukazovateľa EBITDA (zisk pred úrokmi, daňami a odpismi). Na výpočet potenciálnych výnosov je možné extrapolovať parametre jednotkovej ekonomiky referenčnej pobočky (hubu) a predpoklady o rozsahu siete uvedené v článku 4.2(a) Prospektu a v obchodnom pláne Skupiny.

Podľa obchodného plánu Skupiny, referenčná pobočka o celkovej ploche 164 m<sup>2</sup> predpokladá 131 m<sup>2</sup> plochy samoobslužného skladovania, 24 m<sup>2</sup> zóny doručovacích boxov a 9 m<sup>2</sup> zóny XS boxov, využitelnosť plochy na úrovni približne 70 %, priemernú obsadenosť približne 85 % a dosiahnutie cieľovej obsadenosti v horizonte približne dvanástich mesiacov od otvorenia. Pri týchto predpokladoch predstavuje celková investičná náročnosť jednej referenčnej pobočky približne 54 000 EUR, cieľové mesačné prevádzkové náklady približne 2 500 EUR a cieľové mesačné výnosy približne 4 500 EUR.

Ak sa tieto parametre spoja s (a) plánom rozširovania siete, ktorý pre rok 2032 predpokladá približne 499 vlastných a približne 202 franšízových pobočiek a (b) predpokladom postupného nábehu obsadenosti novootvorených pobočiek podľa modelovej krivky rastu obsadenosti, plánovaná sieť modelových pobočiek by mohla generovať celkové výnosy rastúce z približne 1,02 milióna EUR v roku 2026 na približne 39,11 milióna EUR v roku 2032 a zisk pred úrokmi, daňami a odpismi (EBITDA) prechádzajúci zo zápornej hodnoty približne - 2,54 milióna EUR v roku 2026 do pozitívnych hodnôt až približne 16,39 milióna EUR v roku 2032, pričom kladnú hodnotu EBITDA by takáto sieť dosiahla najskôr v roku 2028. Plánovaná EBITDA zahŕňa aj príspevok dosahovaný z výsledkov BOXYLOCK najmä z predaja jeho riešení tretím stranám v hodnote od približne 103 tisíc EUR v roku 2027 do približne 1,67 milióna EUR v roku 2031 a s poklesom na 780 tisíc EUR v roku 2032.

Takýto model zároveň predpokladá, že kumulovaná potreba kapitálu na financovanie výstavby siete a jej prevádzkovej straty v období do dosiahnutia pozitívnych peňažných tokov dosiahne v maxime približne 20 miliónov EUR, a že čistý hospodársky výsledok Skupiny zostane záporný minimálne do roku 2030. Realizácia takéhoto modelu si bude pravdepodobne vyžadovať získanie ďalšieho vlastného alebo dlhového financovania.

#### *Modelový odhad hodnoty Skupiny*

Na základe internej analýzy Emitenta, ktorá porovnáva podobné podniky a realizované transakcie v sektore samoobslužného skladovania, Emitent pozoroval násobky hodnoty podniku k EBITDA (EV/EBITDA) v rozsahu približne 15,0x až 20,0x, pričom však vo svojom odhade používa konzervatívny násobok 13,0x. Pozrite aj údaje v odseku nižšie.

Pri aplikovaní tohto násobku na modelovú hodnotu EBITDA pre rok 2032 uvedenú vyššie by hodnota podniku (*enterprise value*) siete porovnateľnej s modelovou pobočkou mohla v roku 2032 predstavovať približne 232 miliónov EUR až 234 miliónov EUR. Diskontovaním takto vypočítanej hodnoty ročnými váženými priemernými nákladmi na kapitál (*annual weighted average costs of capital*) vo výške približne 10 % a pri zohľadnení diskontnej sadzby 2,5 % by modelovaná súčasná hodnota (*present value*) Skupiny predstavovala približne 80,34 milióna EUR.

Uvedený modelový odhad sa vzťahuje na podnikanie Skupiny ako celku na európskych trhoch a nezohľadňuje podnikanie v Spojených štátoch a ani iné možné externality (pozitívne alebo negatívne).

Emisný kurz Ponúkaných akcií bol odvodený z modelovanej súčasnej hodnoty. Pri predpoklade upísania všetkých Ponúkaných akcií, ich majitelia budú vlastniť nepriamo približne 16,7 % nepriamy podiel v Spoločnosti BOXYLAND GROUP. Pri predpoklade modelovanej súčasnej hodnoty Skupiny vo výške 80,34 milióna EUR, 16,7 % z tejto sumy približne zodpovedá plánovanému objemu emisie (celkovému Emisnému kurzu Ponúkaných akcií) vo výške 13 475 000 EUR.

Emitent však dôrazne upozorňuje, že uvedená hodnota nepredstavuje súčasnú reálnu hodnotu Emitenta, Skupiny, ani hodnotu Ponúkaných akcií. Emitent je holdingovou spoločnosťou, ktorej hlavným aktívom je 51 % podiel v Spoločnosti BOXYLAND GROUP, Emitent nevykonáva žiadnu podstatnú vlastnú obchodnú činnosť a jeho celkové aktíva k dátumu Účtovnej závierky predstavujú iba 34 180 EUR.

#### *Násobky ocenenia dosiahnuté v porovnateľných transakciách*

Pri posudzovaní primeranosti násobku EV/EBITDA použitého v modelovom odhade hodnoty Skupiny Emitent zohľadnil verejne dostupné informácie o vybraných transakciách a oceňovacích benchmarkoch v sektore self-storage. Vzhľadom na rozdielne metodiky oceňovania a rozdielne bázy EBITDA používané v jednotlivých prípadoch (historická EBITDA, forward EBITDA, stabilizovaná EBITDA alebo EBITDA po realizácii synergií) nie sú uvedené benchmarky navzájom plne porovnateľné a slúžia výlučne ako orientačné referenčné údaje.

| Verejný benchmark                                                                                       | Rok  | EV/EBITDA resp. implikovaný násobok                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|
| Valuačný rozsah použitý Bank of America Securities pri oceňovaní spoločnosti Life Storage <sup>17</sup> | 2023 | 18,3x – 20,3x EV/2023E EBITDA                          |
| Valuačný rozsah použitý Bank of America Securities pri oceňovaní spoločnosti Life Storage <sup>18</sup> | 2023 | 17,3x – 19,3x EV/2024E EBITDA                          |
| DCF analýza použitá Bank of America Securities pri oceňovaní spoločnosti Life Storage <sup>19</sup>     | 2023 | 14,6x – 20,3x implikovaný forward EBITDA exit multiple |

<sup>17</sup> Zdroj: Life Storage, Inc. / Extra Space Storage, Inc., Joint Proxy Statement / Prospectus (SEC Form DEFM14A), jún 2023, vrátane finančných analýz a fairness opinion vypracovaných Bank of America Securities. Dostupné na: <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/944314/000119312523161653/d490281ddefm14a.htm>.

<sup>18</sup> Zdroj: Tamtiež.

<sup>19</sup> Zdroj: Tamtiež.

|                                                                         |      |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|
| Akvizícia Simply Self Storage spoločnosťou Public Storage <sup>20</sup> | 2023 | približne 15,4x purchase price / stabilizovaná EBITDA* |
| Akvizícia Lok'nStore spoločnosťou Shurgard <sup>21</sup>                | 2024 | približne 27,1x EV / annualizovaná Adjusted EBITDA**   |

\* Poznámka: Násobok pri transakcii Simply Self Storage predstavuje implikovaný ukazovateľ odvodený z verejne zverejnenej kúpnej ceny transakcie vo výške 2,2 mld. USD a zverejnených predpokladov stabilizovanej výkonnosti aktív. Nejde o násobok explicitne zverejnený účastníkmi transakcie.

\*\* Poznámka: Násobok pri transakcii Lok'nStore predstavuje orientačný ukazovateľ odvodený z verejne oznámenej hodnoty transakcie a verejne zverejnených údajov o Adjusted EBITDA spoločnosti Lok'nStore. Nejde o násobok explicitne zverejnený účastníkmi transakcie.

Pri určení modelového odhadu hodnoty Skupiny použil Emitent násobok 13,0x EV/EBITDA. Použitý násobok 13,0x EV/EBITDA predstavuje interný oceňovací predpoklad Emitenta stanovený na základe odborného úsudku. Pri jeho určení Emitent prihliadal na verejne dostupné informácie o trhu self-storage, vybraných transakciách v odvetví a dostupných oceňovacích benchmarkoch. Použitý násobok sa nachádza pod úrovňou všetkých vyššie uvedených referenčných transakčných a kapitálových benchmarkov a zohľadňuje špecifiká Skupiny vrátane jej veľkosti, geografického rozsahu, štádia rozvoja, technologických prvkov podnikania a podnikateľského modelu. Uvedené benchmarky majú výlučne orientačný charakter a nemožno ich považovať za priamo porovnateľné s Emitentom ani za priamy podklad na určenie hodnoty Skupiny.

Emitent tiež upozorňuje na ďalšie obmedzenia uvedených údajov. Uvedené transakcie sa týkajú spoločností, ktoré (i) pôsobia prevažne na trhoch Spojených štátov a Spojeného kráľovstva, a nie na trhoch, na ktorých pôsobí Skupina, (ii) prevádzkujú zavedené portfóliá objektov samoobslužného skladovania s dlhodobou prevádzkovou históriou a pozitívnou EBITDA, a (iii) neposkytujú kombinovanú službu samoobslužného skladovania a obojsmerného doručovania zásielok, ktorá tvorí podnikateľský model Skupiny a ktorá predstavuje nový koncept, ktorý ešte nebol overený v predpokladanom rozsahu. Uvedené transakcie sa zároveň týkali nadobudnutia kontrolných podielov, pričom Ponúkané akcie nepredstavujú kontrolný podiel a nie sú s nimi spojené žiadne hlasovacie práva.

Skutočnosť, že v uvedených transakciách boli dosiahnuté uvedené násobky, nepredstavuje žiadnu indikáciu, že porovnateľný násobok by bol dosiahnutý pri akomkoľvek prípadnom predaji Skupiny alebo jej časti, ani že k takémuto predaju vôbec dôjde. Emitent neuzatvoril ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadnu zmluvu ani dohodu týkajúcu sa predaja Skupiny alebo podielu v nej a Emitent nemá žiadnu povinnosť tak kedykoľvek urobiť.

### *Predpoklady a neistoty*

Všetky vyššie uvádzané hodnoty týkajúce sa modelovanej hodnoty Skupiny vychádzajú z interných údajov, odhadov a plánov Skupiny, ktoré neboli overené audítorom ani nezávislým znalcom.

Predpoklady týkajúce sa faktorov relevantných pre uvedené odhady, ktoré sú úplne mimo vplyvu Emitenta, Skupiny a ich manažmentu, zahŕňajú najmä veľkosť a rast trhu mestskej mikrologistiky

<sup>20</sup> Zdroj: Oznámenie Public Storage, Public Storage Accelerates Growth with Simply Self Storage Acquisition zverejnené dňa 24. júla 2023, dostupné na: <https://investors.publicstorage.com/news-events/press-releases/news-details/2023/Public-Storage-Accelerates-Growth-with-Simply-Self-Storage-Acquisition/default.aspx> a oznámenie od Blackstone Real Estate Income Trust (BREIT) s názvom Public Storage Announces Closing of Simply Self Storage Acquisition zverejnené dňa 13. septembra 2023, dostupné na: <https://www.breit.com/press-releases/article/public-storage-announces-closing-of-simply-self-storage-acquisition/>.

<sup>21</sup> Zdroj: Oznámenie Shurgard Self Storage Ltd., Recommended Acquisition of Lok'nStore Group plc (Rule 2.7 Announcement, 11. apríl 2024) a prezentácia pre investorov k transakcii, dostupné na: [20240411-1-rule-27-announcement.pdf](https://www.shurgardselfstorage.com/20240411-1-rule-27-announcement.pdf).

a samoobslužného skladovania, tempo prechodu spotrebiteľov na doručovanie mimo domácnosti, úroveň konkurencie a dosiahnuteľné trhové podiely, dosiahnuteľné ceny za skladovanie a za doručovacie služby, úroveň nájomného a energií na jednotlivých trhoch, výmenné kurzy mien voči euru, úrokové sadzby a dostupnosť externého financovania, ako aj násobky ocenenia dosahované v porovnateľných transakciách.

Predpoklady, ktoré môže Emitent, Skupina a ich manažment ovplyvniť, zahŕňajú najmä tempo otvárania nových pobočiek, výber pobočiek, výšku investičných výdavkov na jednu pobočku, riadenie prevádzkových nákladov, cenotvorbu, rozsah spolupráce s kuriérskymi a logistickými partnermi a rozsah expanzie prostredníctvom franšízových partnerov. Ani vo vzťahu k týmto predpokladom však Emitent nemôže zaručiť, že budú naplnené.

Všetky neisté faktory, t. j. veľkosť a rast relevantných trhov, úroveň konkurencie a trhové podiely, dosiahnuteľné ceny a obsadenosť, výška investičných a prevádzkových nákladov na jednu pobočku, tempo otvárania pobočiek, dostupnosť a cena financovania, ako aj použité násobky ocenenia a diskontná sadzba by mohli podstatne zmeniť výsledok vyššie uvedeného odhadu. Hodnota Skupiny môže byť podstatne vyššia, ale tiež podstatne nižšia alebo dokonca záporná.

Vyššie uvedené nie je prognóza ani odhad ziskov Emitenta, pretože to nie je porovnateľné s minulou výkonnosťou Emitenta podľa Účtovnej závierky z dôvodu neexistencie prevádzkovej a finančnej histórie Emitenta. Rovnako nemôže byť takýto odhad v súlade s účtovnými zásadami Emitenta, pretože sa netýka konkrétne Emitenta, ale prevádzkovej činnosti Skupiny, ktorú Emitent nekonsoliduje, a Emitent v žiadnom prípade nemá historické finančné informácie.<sup>22</sup>

<sup>22</sup>

Zdroj: údaje uvedené v tomto článku vychádzajú z interných prevádzkových záznamov, analýz a podnikateľského plánu Skupiny. Emitent neaktualizuje ani nereviduje uvedený modelový odhad.

## 5. SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI

### 5.1 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholový manažment

#### (a) Všeobecné informácie

Emitent je súkromnou akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je predstavenstvo a dozorným orgánom Emitenta je dozorná rada. Predsedom predstavenstva Emitenta je Ing. Peter Krištofovič.

#### (b) Členovia správnych, riadiacich a dozorných orgánov

##### *Predstavenstvo Emitenta*

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta. Predstavenstvo riadi činnosť Emitenta a rozhoduje o všetkých záležitostiach Emitenta, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami Emitenta vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia. Predstavenstvo predkladá valnému zhromaždeniu návrhy na zmeny stanov Emitenta. Predstavenstvo zvoláva valné zhromaždenie minimálne raz do roka.

Konať v mene Emitenta je vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť oprávnený predseda predstavenstva samostatne. Predstavenstvo nemá svoj vlastný štatút a nemá výbory.

Predstavenstvo má jedného člena, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva, voleného a odvolávaného valným zhromaždením Emitenta. Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Funkčné obdobie člena predstavenstva je päť rokov.

Predsedom predstavenstva Emitenta je Ing. Peter Krištofovič, ktorý je zároveň jediným členom predstavenstva. Pracovná kontaktná adresa predsedu predstavenstva je sídlo Emitenta. Prehľad relevantných údajov o predsedovi predstavenstva Emitenta je uvedený nižšie.

| <b>Ing. Peter Krištofovič</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | predseda predstavenstva od vzniku Emitenta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:</b>  | 29. apríl 2031 (5 rokov po vzniku Emitenta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:</b> | <p>Ing. Peter Krištofovič je predsedom predstavenstva Emitenta od jeho vzniku v apríli 2026. Disponuje viac ako 30-ročnými skúsenosťami v oblasti finančného poradenstva, podnikania a riadenia spoločností v regióne strednej a východnej Európy.</p> <p>V priebehu svojej kariéry založil a viedol viacero úspešných spoločností, pričom sa zameriava najmä na dlhodobu udržateľné podnikanie, efektívne riadenie a budovanie projektov s reálnou pridanou hodnotou.</p> <p>Absolvoval štúdium na Ekonomickej univerzite v Bratislave, Fakulta podnikového manažmentu (1990-1995).</p> <p>V roku 1996 založil spoločnosť Allfinanz Holding, nezávislú poradenskú spoločnosť, v ktorej pôsobil ako generálny riaditeľ a predseda predstavenstva. Následne založil skupinu Salve Group</p> |

a.s., európsku finančnú skupinu zameranú na distribúciu finančných produktov v regióne strednej a východnej Európy pôsobiacu na Slovensku, v Českej republike, Rumunsku a na Ukrajine, kde zastával funkciu generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva. V súvislosti s vedením týchto spoločností zakladal, resp. spoluzakladal aj viaceré dcérske spoločnosti.

V rokoch 2014-2015 pôsobil ako člen predstavenstva a retailový riaditeľ Poštovej banky, a.s. na Slovensku.

Medzi jeho ocenenia patria: TOP 100 manažérov (Ukrajina), Maklér roka 2008 (Rumunsko) a víťaz súťaže Mladý inovatívny podnikateľ 2007 (Slovensko).

Pán Krištofovič napísal a vydal 4 knihy, kde kniha Power book získala cenu čitateľov kníhkupectva Panta Rhei v kategórii non fiction – kniha roka 2025.

Okrem funkcie predsedu predstavenstva Emitenta zastáva pán Krištofovič funkciu predsedu predstavenstva Spoločnosti BOXYLAND GROUP.

---

### *Dozorná rada Emitenta*

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. V prípadoch uvedených v § 196a Obchodného zákonníka dáva predchádzajúci súhlas predstavenstvu k uzavretiu príslušných zmlúv. Dozorná rada okrem iného schvaľuje predstavenstvom predložené finančné plány, významné investície a iné významné finančné a obchodné transakcie na príslušný hospodársky rok, valnému zhromaždeniu predkladá pravidlá odmeňovania členov predstavenstva a výsledky kontrolnej činnosti.

Ku dňu vypracovania tohto Prospektu má dozorná rada troch členov. Funkčné obdobie členov dozornej rady je päť rokov. Členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Ak má Emitent v čase voľby viac ako 50 zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere, dve tretiny členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie a jednu tretinu volia a odvolávajú zamestnanci Emitenta. Predsedu dozornej rady menuje a odvoláva valné zhromaždenie z jedného zo zvolených členov dozornej rady.

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich osôb:

- (a) Eva Krištofovičová;
- (b) Zuzana Lauková; a
- (c) Vladimír Kozový.

Pracovná kontaktná adresa všetkých členov dozornej rady je sídlo Emitenta. Prehľad relevantných údajov o jednotlivých členoch dozornej rady Emitenta je uvedený nižšie.

| Eva Krištofovičová                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | predsedníčka dozornej rady od vzniku Emitenta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:</b>  | 29. apríl 2031 (5 rokov po vzniku Emitenta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:</b> | <p>Eva Krištofovičová je predsedníčkou dozornej rady Emitenta od jeho vzniku v apríli 2026. Disponuje skúsenosťami v oblasti logistiky a administratívneho chodu spoločností.</p> <p>Absolvovala Obchodnú akadémiu v Bratislave, odbor všeobecná ekonomika ukončený maturitou (1987 – 1991).</p> <p>Ku dňu vyhotovenia Prospektu pôsobí ako obchodná manažérka spoločnosti PK Academy, s.r.o. (od februára 2026), pričom predtým dlhodobo zabezpečovala administratívny chod spoločnosti Salve Finance, s.r.o. (2019 – 2026).</p> <p>Predtým pôsobila ako manažérka logistiky v spoločnostiach OMNIA – ROLL, s.r.o. (1993 – 2000) a OMNIA, a.s. (1991 – 1993), kde zodpovedala za komplexné riadenie dopravy a logistického reťazca.</p> <p>Zároveň pôsobí ako členka dozornej rady v spoločnosti Salve Group, a. s. a Salve Real Estates, a. s.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zuzana Lauková                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | členka dozornej rady od 17. júla 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:</b>  | 17. júl 2031 (5 rokov po vzniku funkcie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:</b> | <p>Ing. Zuzana Lauková je členkou dozornej rady Emitenta od júla 2026. Disponuje viac ako 25-ročnými skúsenosťami v oblasti financií, projektového riadenia a riadenia spoločností.</p> <p>Absolvovala Ekonomickú univerzitu v Bratislave, Národohospodársku fakultu, špecializáciu Finančná sústava a peňažníctvo (1994 – 1999).</p> <p>Od februára 2022 sa venuje projektovému riadeniu vo vybraných projektoch skupín Salve a Boxyland a v rokoch 2020 – 2022 pôsobila ako vedúca oddelenia projektov technickej pomoci na Ministerstve dopravy a výstavby Slovenskej republiky. V priebehu svojej kariéry zastávala viaceré riadiace, štatutárne a finančné funkcie, okrem iného ako CFO a HR manažérka spoločnosti Energetické Centrum Bratislava (1999 – 2003), predsedníčka predstavenstva, CEO a akcionárka spoločnosti Hypocentrum, a.s. (2003 – 2006), CEO a akcionárka spoločnosti Lexxus, a.s. (2007 – 2011) a predsedníčka predstavenstva, partnerka a CEO spoločnosti Consultare, a.s. (2013 – 2015) a partnerka a spolumajiteľka spoločnosti Foaf, s.r.o. (2015 – 2017).</p> <p>Zároveň pôsobí ako členka dozornej rady v Spoločnosti BOXYLAND GROUP.</p> |

| <b>Vladimír Kozový</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | člen dozornej rady od vzniku Emitenta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:</b>  | 29. apríl 2031 (5 rokov po vzniku Emitenta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:</b> | <p>Vladimír Kozový je členom dozornej rady Emitenta od jeho vzniku v apríli 2026. Disponuje viac ako 25-ročnými profesionálnymi skúsenosťami v oblasti strategického riadenia, rozvoja obchodných organizácií a transformačných projektov, z toho viac ako dve desaťročia vo finančnom sektore.</p> <p>Absolvoval Strednú priemyselnú školu dopravnú vo Zvolene a priebežne odborné obchodné a motivačno-rozvojové semináre v Európe a USA.</p> <p>V súčasnosti pôsobí ako Chief Sales Officer spoločnosti Salve Finance, od roku 2020 pod hlavičkou spoločnosti Finportal, a.s., kde vedie obchodnú sieť s približne 200 obchodníkmi, manažermi a riaditeľmi na celom Slovensku. Predtým v tej istej spoločnosti pôsobil ako riaditeľ obchodnej štruktúry (2006 – 2019) a obchodný manažér (2001 – 2006).</p> |

(c) **Zakladatelia**

Emitent bol založený Existujúcimi akcionármi, spoločnosťou SisuEdu a pani Evou Krištofovičovou. Existujúci akcionári spolu upísali celé základné imanie Emitenta vo výške 25 000 EUR rozdelené na 200 kmeňových akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou 125 EUR za akciu. Každý z Existujúcich akcionárov vlastní 50 % kmeňových akcií Emitenta a má 50 % hlasovacích práv v Emitentovi.

(d) **Vrcholový manažment**

Predseda predstavenstva bude pre Emitenta plniť tiež riadiace povinnosti vrcholového manažmentu.

Vo vzťahu ku Skupine plnia nasledovné osoby v uvedených pozíciách funkcie vrcholového manažmentu:

| <b>Ing. Peter Krištofovič</b>                        |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | Chairman od dátumu založenia Spoločnosti BOXYLAND GROUP                                              |
| <b>Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:</b>  | Nie je určený                                                                                        |
| <b>Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:</b> | Uvedené v odseku 5.1(b) vyššie.                                                                      |
| <b>Ing. Peter Búšik</b>                              |                                                                                                      |
| <b>Funkcia s dňom vzniku:</b>                        | Generálny riaditeľ ( <i>Chief Executive Officer</i> ) od dátumu založenia Spoločnosti BOXYLAND GROUP |
| <b>Dátum uplynutia</b>                               | Nie je určený                                                                                        |

**súčasného funkčného obdobia:**

**Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:**

Ing. Peter Búšik pôsobí od mája 2026 ako generálny riaditeľ (CEO) Spoločnosti BOXYLAND GROUP a je spoluzakladateľom Skupiny. Disponuje takmer 20-ročnými skúsenosťami vo financiách, controllingu, riadení spoločností, investičných projektoch a strategickej exekúcii, pričom pôsobil v medzinárodnej spoločnosti aj v lokálnych investičných skupinách, kde sa venoval finančnému riadeniu, due diligence, oceňovaniu projektov a riadeniu transformačných zmien v post-akvizíčnom procese firiem.

Absolvoval Ekonomickú univerzitu v Bratislave a súčasne je súdnym znalcom v odbore Ekonómia a manažment, odvetvie controllingu.

Bol členom štatutárnych orgánov, predstavenstiev a kontrolných orgánov viacerých spoločností a podieľal sa na riadení firiem a prevádzok s približne 200 zamestnancami. V roku 2017 riadil projekt v hodnote približne 5 mil. EUR, ktorý získal ocenenie Podnikateľský čin roka v slovenskom agrobiznise. V Spoločnosti BOXYLAND GROUP zároveň zodpovedá za strategické riadenie skupiny, medzinárodnú expanziu a realizáciu rastovej stratégie v segmente mestského self-storage a mikrologistiky.

**Ing. Jozef Ivanič**

**Funkcia s dňom vzniku:**

Technologický riaditeľ (*Chief Technology Officer*) od dátumu založenia Spoločnosti BOXYLAND GROUP

**Dátum uplynutia súčasného funkčného obdobia:**

Nie je určený

**Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:**

Ing. Jozef Ivanič pôsobí od decembra 2023 ako technologický riaditeľ (CTO) Spoločnosti BOXYLAND GROUP, kde vedie IT tím a zodpovedá za IT systémy vrátane vývoja vlastných elektronických zámkov BOXYLOCK a prístupových systémov.

Absolvoval Fakultu hospodárskej informatiky Ekonomickej univerzity v Bratislave, odbor Hospodárska informatika so špecializáciou Informačné technológie (2000 – 2005), ako aj Fakultu riadenia a informatiky Žilinskej univerzity v Žiline, odbor Informačné a riadiace systémy (1998 – 2004).

V priebehu svojej kariéry pôsobil okrem iného ako Head of Development spoločnosti Simplicity (2022 – 2023), hlavný aplikačný architekt Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky (2020 – 2022), vedúci softvérového vývoja startupu Bethereum (2018 – 2019) a vedúci viacerých vývojových oddelení spoločnosti Tempest, a.s. (2005 – 2016), pričom od septembra 2016 súbežne pôsobí aj ako nezávislý IT konzultant a znalec pre viaceré organizácie (napr. NCZI, Hlavné mesto Bratislava, NASES). Od roku 2026 zastáva v Spoločnosti BOXYLAND GROUP popri funkcii CTO aj rolu zastupujúceho Chief Fit-Out Managera zodpovedného za budovanie nových pobočiek Skupiny.

(e) **Ďalšie informácie**

Žiadny člen predstavenstva, dozornej rady alebo Vrcholového manažmentu Emitenta nebol v období predchádzajúcich piatich rokov:

- (i) odsúdený za podvodný priestupok,
- (ii) verejne obvinený alebo sankcionovaný zo strany štatutárnych alebo regulačných orgánov (vrátane určených profesijných orgánov) a
- (iii) vyhlásený súdom za neschopného konať v oblasti riadenia alebo vedenia záležitostí ktoréhokoľvek emitenta.

Žiadny člen predstavenstva, dozornej rady alebo Vrcholového manažmentu Emitenta nebol súdom vyhlásený za neschopného konať ako člen správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov ktoréhokoľvek emitenta.

**5.2 Odmeňovanie a výhody**

Vzhľadom na to, že Emitent vznikol iba dňa 29. apríla 2026 a nekonsoliduje Spoločnosť BOXYLAND GROUP, požiadavka zverejňovať vyplatené odmeny a/alebo výhody poskytované Emitentom, alebo Spoločnosťou BOXYLAND GROUP osobám v článku 5.1 Prospektu za posledný celý finančný rok sa neuplatňuje.

Emitent ani Spoločnosť BOXYLAND GROUP si neuložili ani nevyhradili žiadne sumy na zabezpečenie penzijných, dôchodkových alebo podobných príspevkov. Emitent ani Spoločnosť BOXYLAND GROUP nemajú žiadne záväzky, aby tak urobili v budúcnosti.

**5.3 Zamestnanci**

Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov pre účely svojej bežnej prevádzky. Predpokladá sa, že pre účely realizácie Ponuky a administráciu všetkých úkonov súvisiacich s Ponukou a upisovaním Ponúkaných akcií bude Emitent zamestnávať mimo hlavného pracovného pomeru niekoľko desiatok pracovníkov na dočasnom či krátkodobom základe počas trvania Ponuky.

**5.4 Držby Ponúkaných akcií a opcie na Ponúkané akcie**

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nevlastní predseda predstavenstva a/ani žiadny člen dozornej rady alebo člen vrcholového manažmentu Emitenta Ponúkané akcie a/alebo opcie na Ponúkané akcie Emitenta.

**5.5 Režim správy a riadenia spoločnosti**

Emitent sa k dátumu vyhotovenia Prospektu spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Emitent nie je a nebude povinný (nakoľko jeho akcie nebudú obchodované na regulovanom trhu) riadiť sa akýmkoľvek kódexom správy a riadenia, ktorý by upravoval jeho správu a riadenie nad rámec zákonných požiadaviek.

## **6. FINANČNÉ INFORMÁCIE**

### **6.1 Historické finančné informácie**

Emitent na účely tohto Prospektu zostavil priebežnú účtovnú závierku ku dňu 30. júna 2026 podľa SÚŠ (spolu so správou nezávislého audítora je v Prospekte označovaná ako **Účtovná závierka**).

Účtovná závierka bola overená nezávislým audítorm, ktorým je spoločnosť CLA Slovakia s.r.o., so sídlom Karpatská 8, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 254 339, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 74698/B a v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) s licenciou UDVA č. 269.

Nezávislý audítor vydal k Účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

Emitent nie je povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú závierku ani účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného vykazovania (IFRS).

Účtovná závierka je zahrnutá do tohto Prospektu prostredníctvom odkazu, ako je uvedené v článku 18 Prospektu a je k dispozícii vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“.

### **6.2 Významná zmena finančnej situácie Emitenta**

Odo dňa Účtovnej závierky sa neuskutočnili žiadne transakcie, ktoré by mohli viesť k významnej celkovej zmene s dopadom na aktíva, záväzky a výnosy Emitenta v objeme viac ako 25 % v súvislosti s jedným alebo viacerými jeho podnikmi.

Odo dňa zostavenia Účtovnej závierky nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky alebo celkové vyhliadky Emitenta.

## **7. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH A DRŽITEĽOCH CENNÝCH PAPIEROV**

### **7.1 Hlavní akcionári**

#### **(a) Kontrola nad Emitentom**

Emitent je ovládaný Existujúcimi akcionármi. Každý z Existujúcich akcionárov vlastní 50 % kmeňových akcií Emitenta a má 50 % hlasovacích práv v Emitentovi, pričom aj po ukončení Ponuky si ponechajú každý z nich 50 % hlasovacích práv v Emitentovi, pretože s Ponúkanými akciami nie sú spojené žiadne hlasovacie práva.

Konečnou a jedinou ovládajúcou osobou Emitenta je pani Eva Krištofovičová.

Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Emitent neprijal osobitné opatrenia nad rámec požiadaviek právnych predpisov Slovenskej republiky.

#### **(b) Dohody, ktoré môžu viesť k zmene ovládania Emitenta**

Emitentovi nie sú známe žiadne dohody, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania Emitenta alebo ktorých uplatňovanie môže neskôr zabrániť takejto zmene.

### **7.2 Súdne a rozhodcovské konania**

Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nie je a nikdy nebol stranou súdneho sporu, rozhodcovského alebo správneho konania, ktoré by sa významne vzťahovalo na jeho podnikanie, prevádzkové výsledky alebo finančný stav. Emitent si nie je vedomý žiadneho takého potenciálneho konania.

### **7.3 Konflikty záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov a vrcholového manažmentu**

Emitent prehlasuje, že na členov predstavenstva a dozornej rady Emitenta sa vzťahujú zákonné obmedzenia podľa § 196 Obchodného zákonníka, týkajúce sa zákazu konkurencie. Členovia predstavenstva a dozornej rady nesmú: (a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou Emitenta, (b) sprostredkovať pre iné osoby obchody Emitenta, (c) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením a (d) 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 členmi.

S výnimkou toho, že pán Ing. Peter Krištofovič, predseda predstavenstva a pani Eva Krištofovičová, predsedníčka dozornej rady sú manželia, si nie je Emitent vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami členov predstavenstva, dozornej rady a vrcholového manažmentu vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

Medzi správnymi, riadiacimi a dozornými orgánmi, zakladateľom a vrcholovým manažmentom nie sú žiadne obmedzenia týkajúce sa nakladania s ich držbami cenných papierov Emitenta v rámci určitého časového obdobia.

### **7.4 Transakcie s prepojenými subjektmi**

Emitent neuzavrel so svojimi spriaznenými osobami ani inak žiadne zmluvy o pôžičke ani nijaké záruky.

## **7.5 Základné imanie (akciový kapitál)**

Základné imanie Emitenta je k dátumu vyhotovenia Prospektu 25 000 EUR.

Základné imanie Emitenta je rozvrhnuté na 200 ks kmeňových akcií na meno v listinnej podobe, s menovitou hodnotou každej akcie 125 EUR. Tieto akcie boli schválené, vydané a splatené v plnom rozsahu, a teda základné imanie bolo v plnom rozsahu splatené.

V rámci tejto Ponuky vydá Emitent až 12 250 nových prioritných akcií, pričom každá z nich bude v menovitej hodnote 1 EUR (jedno euro). Pokiaľ budú upísané všetky Ponúkané akcie, spolu budú predstavovať približne 32,89 % zvýšeného základného imania Emitenta.

Emitent nevydal žiadne prednostné práva, vymeniteľné dlhopisy ani žiadne iné majetkové účasti alebo cenné papiere viazané na podkladové aktíva. So všetkými kmeňovými akciami sa spájajú rovnaké práva. Emitent nemá žiadny schválený kapitál, ktorý nebol vydaný. S akciami Emitenta sa nespájajú žiadne práva na odkup alebo prevod.

## **7.6 Zakladateľský dokument a stanovy**

Emitent bol založený zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice dňa 9. apríla 2026 (notárska zápisnica č. N 47/2026, Nz 19400/2026). Súčasťou notárskej zápisnice boli aj stanovy, ktoré upravujú základné vzťahy v Emitentovi.

Spoločnosť je slovenskou obchodnou spoločnosťou, ktorej všeobecným cieľom je vykonávať činnosť za účelom dosahovania zisku. V zakladateľskej zmluve ani v stanovách Emitenta nie sú stanovené žiadne špecifické obchodné ciele alebo zámery. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku 4 stanov Emitenta (zoznam predmetu činnosti podľa stanov a hlavné činnosti sú uvedené v odseku 4.2(b) Prospektu (Hlavné činnosti)).

### *Obmedzenia vlastníctva akcií*

Stanovy Emitenta neobsahujú žiadne ustanovenia, ktoré by mali vplyv na oneskorenie, odklad alebo zabránenie zmene kontroly Emitenta.

## **7.7 Významné zmluvy**

Emitent neeviduje žiadne významné zmluvy uzatvorené mimo bežného podnikania Emitenta, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nároku, ktorý by bol pre Emitenta alebo Skupinu významný.

## **8. DIVIDENDOVÁ POLITIKA**

Emitent neprijal žiadnu politiku rozdeľovania dividend a/alebo akékoľvek ich obmedzenia.

Výška dividendy, ak a keď bude vyhlásená, pripadajúca na jednotlivé druhy akcií sa určí podľa podielu príslušného druhu akcií na základnom imaní Emitenta, pričom súhrnná menovitá hodnota Ponúkaných akcií ako prioritných akcií sa na účely výpočtu dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií zohľadní s preferenčným koeficientom 1,05.

Preferenčný koeficient 1,05 vyjadruje prednostné právo spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami na dividendu vo výške 105 % v pomere k dividendovému nároku vyplývajúcemu zo súhrnnej menovitej hodnoty kmeňových akcií.

Emitent vyplatí všetky dividendy v EUR.

## 9. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledujúce dokumenty sú bezplatne dostupné v elektronickej forme vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“:

- (a) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie vo forme dodatkov k Prospektu (ak boli prijaté);
- (b) zakladateľská zmluva Emitenta vo forme notárskej zápisnice;
- (c) aktuálna konsolidovaná verzia stanov Emitenta;
- (d) Uznesenie Valného zhromaždenia;
- (e) Účtovná závierka; a
- (f) po dobu platnosti Prospektu tiež všetky dokumenty, informácie z ktorých sú do Prospektu zahrnuté odkazom.

Informácie na webovom sídle Emitenta netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu začlenené odkazom. **Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.**

## **10. DÔVODY PONUKY, POUŽITIE VÝNOSOV A NÁKLADY NA EMISIU/PONUKU**

Emitent použije čistý výnos z Ponuky najmä na rozvoj Skupiny, napĺňanie jej podnikateľského zámeru, zvyšovanie hodnoty aktív Skupiny a úhradu nákladov a výdavkov súvisiacich s Ponukou. Použitie výnosov je zároveň aj dôvodom Ponuky.

Použitie čistých výnosov z Ponuky je priamo zosúladené s obchodnou stratégiou a strategickými cieľmi Emitenta a Skupiny opísanými v článku 4.2 Prospektu. Strategickým zámerom Skupiny na obdobie 2026 až 2032 je vybudovať dominantnú sieť mestských mikrologistických hubov v strednej a východnej Európe, postupne vstúpiť na vybrané západoeurópske trhy a etablovať prítomnosť v USA, prípadne na iných vyspelých trhoch.

Očakáva sa, že celkové náklady a výdavky splatné Emitentom v súvislosti s Ponukou (vrátane právnych, marketingových, auditorských a distribučných nákladov vrátane nákladov na vlastných pracovníkov Emitenta asistujúcich pri ponuke a úpise) budú najviac vo výške 1 350 000 EUR.

Očakávaná čistá suma výnosov z Ponuky je približne 12 125 000 EUR pri predpoklade upísania celej výšky Ponuky.

Čistá suma výnosov nepostačuje na financovanie celej plánovanej expanzie a prevádzky pobočkovej siete. Odhadované kapitálové požiadavky v najvyššom bode expanzie sú okolo 20 miliónov EUR a takýto rozsah Skupina nedokáže financovať z vlastných prevádzkových peňažných tokov. Okrem výnosov z Ponuky bude Emitent alebo Skupina veľmi pravdepodobne odkázaní na získanie ďalšieho externého kapitálu či už vo forme vlastného imania alebo dlhu.

**11. VYHLÁSENIE O PREVÁDZKOVOM KAPITÁLI**

Podľa názoru Emitenta je prevádzkový kapitál dostatočný na súčasné požiadavky Emitenta.

## **12. PODMIENKY PONÚKANÝCH AKCIÍ**

### **12.1 Informácie týkajúce sa Ponúkaných akcií**

#### **(a) Druh, trieda a ISIN**

Ponúkané akcie sú prioritné akcie, ktoré sa majú vydať v počte 12 250 kusov jednotlivých akcií, pričom menovitá hodnota každej akcie je 1 EUR (jedno euro). Celková menovitá hodnota Ponúkaných akcií je 12 250 EUR.

Ponúkané akcie vzniknú vydaním novej emisie prioritných akcií Emitenta.

Ponúkaným akciám sú pridelené kódy:

ISIN: SK1000031528

CFI: EPNNAR

FISN: VANTECOR/VARI NCU PFDSH

#### **(b) Právne predpisy, na základe ktorých boli Ponúkané akcie vytvorené**

Ponúkané akcie sú vydávané podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä podľa Zákona o cenných papieroch a Obchodného zákonníka.

#### **(c) Podoba**

Ponúkané akcie sú listinné cenné papiere na meno.

#### **(d) Mena**

Mena Ponúkaných akcií je euro (EUR).

#### **(e) Práva spojené s Ponúkanými akciami**

*Prednostné právo na dividendu spojené s Ponúkanými akciami*

Ponúkané akcie ako prioritné akcie zakladajú svojim vlastníkom prednostné právo na dividendu oproti vlastníkom kmeňových akcií v prípade, ak Emitent dosiahne za príslušné účtovné obdobie kladný výsledok hospodárenia po zdanení a valné zhromaždenie rozhodne o použití tohto výsledku hospodárenia na výplatu dividend akcionárom.

Pri rozdelení dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov sa výška dividendy pripadajúcej na jednotlivé druhy akcií určí podľa podielu príslušného druhu akcií na základnom imaní Emitenta, pričom súhrnná menovitá hodnota Ponúkaných akcií ako prioritných akcií sa na účely výpočtu dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií zohľadní s preferenčným koeficientom 1,05. Preferenčný koeficient 1,05 vyjadruje prednostné právo spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami na dividendu vo výške 105 % v pomere k dividendovému nároku vyplývajúcej zo súhrnnej menovitej hodnoty kmeňových akcií.

*Výpočet dividendy*

Na účely výpočtu dividendy sa použijú tieto premenné:

**D** = celková suma dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov;

## PROSPEKT

$ZK_k$  = súhrnná menovitá hodnota všetkých kmeňových akcií vydaných Emitentom;

$ZK_p$  = súhrnná menovitá hodnota všetkých Ponúkaných akcií ako prioritných akcií vydaných Emitentom;

$N_k$  = celkový počet kmeňových akcií vydaných Emitentom;

$N_p$  = celkový počet Ponúkaných akcií ako prioritných akcií vydaných Emitentom;

$X$  = základná dividendová jednotka.

Základná dividendová jednotka ( $X$ ) sa určí podľa nasledovného vzorca:

$$X = D \div [ZK_k + (ZK_p \times 1,05)]$$

Celková dividenda pripadajúca na kmeňové akcie ( $D_k$ ) sa určí podľa vzorca:

$$D_k = X \times ZK_k$$

Celková dividenda pripadajúca na Ponúkané akcie ako prioritné akcie ( $D_p$ ) sa určí podľa vzorca:

$$D_p = X \times ZK_p \times 1,05$$

Dividenda pripadajúca na jednu kmeňovú akciu ( $d_k$ ) sa určí ako podiel celkovej dividendy pripadajúcej na kmeňové akcie a celkového počtu kmeňových akcií:  $d_k = D_k \div N_k$

Dividenda pripadajúca na jednu Ponúkanú akciu ako prioritnú akciu ( $d_p$ ) sa určí ako podiel celkovej dividendy pripadajúcej na Ponúkané akcie ako prioritné akcie a celkového počtu Ponúkaných akcií ako prioritných akcií:  $d_p = D_p \div N_p$

Vyššie uvedené sa uplatní bez ohľadu na rozdielnú menovitú hodnotu kmeňových a Ponúkaných akcií ako prioritných akcií. Preferenčný koeficient **1,05** sa uplatňuje na súhrnnú menovitú hodnotu Ponúkaných akcií ako prioritných akcií ako základ pre výpočet dividendového nároku Ponúkaných akcií ako prioritných akcií. Súčet dividend pripadajúcich na kmeňové a Ponúkané akcie ako prioritné akcie sa rovná celkovej sume dividendy určenej na rozdelenie medzi akcionárov, t. j.:  $D_k + D_p = D$ .

Ak pri výpočte dividendy na jednu Ponúkanú akciu vznikne suma s viac ako dvoma desatinnými miestami, príslušná suma dividendy pripadajúca na jednu akciu sa zaokrúhli na dve desatinné miesta vždy nadol. Zaokrúhľovanie sa vykoná až po vykonaní všetkých ostatných výpočtov.

Pre odstránenie pochybností sa prednostné právo na dividendu spojené s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami vzťahuje výlučne na právo na podiel na zisku spoločnosti (dividendu). Pri určovaní rozsahu ostatných majetkových práv akcionárov napríklad práva na podiel na likvidačnom zostatku alebo práva na podiel na kapitálovom fonde z príspevkov v prípade jeho prerozdelenia medzi akcionárov sa rozsah týchto práv určuje pomerom menovitej hodnoty akcií akcionára k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov.

Neexistujú žiadne pevne stanovené termíny, kedy vzniká nárok na dividendy. Nárok na dividendy vznikne každému majiteľovi Ponúkaných akcií v deň rozhodnutia valného zhromaždenia Emitenta o rozdelení dividend.

Právo požadovať dividendu zaniká po všeobecnej štvorročnej premlčacej dobe podľa slovenského práva, ktorá začína plynúť v deň prijatia rozhodnutia valného zhromaždenia Emitenta o rozdelení dividend.

Neexistujú žiadne obmedzenia týkajúce sa dividend, avšak každý majiteľ Ponúkaných akcií s nárokom

na dividendy bude musieť zaslať platobné pokyny a podrobnosti Emitentovi v súlade s pokynmi uvedenými v rozhodnutí valného zhromaždenia Emitenta a sprístupnenými investorom vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“.

### *Ďalšie práva spojené s Ponúkanými akciami*

S Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami sú ďalej spojené všetky práva, ktoré akcionárom akciovej spoločnosti priznáva Obchodný zákonník a stanovky Emitenta, t. j. právo podieľať sa na zisku a na likvidačnom zostatku po zrušení Emitenta s likvidáciou, právo zúčastňovať sa na riadení Emitenta svojou účasťou na valnom zhromaždení, právo požadovať informácie a vysvetlenia, uplatňovať a podávať návrhy; pričom s Ponúkanými akciami ako prioritnými akciami nie je spojené právo hlasovania na valnom zhromaždení, s výnimkou práva hlasovať na valnom zhromaždení za podmienok podľa § 159 ods. 3 Obchodného zákonníka.

Práva spojené s Ponúkanými akciami sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky. Všetky Ponúkané akcie majú rovnakú menovitú hodnotu a svojim majiteľom poskytujú rovnaké práva.

S Ponúkanými akciami nie sú spojené žiadne ustanovenia o spätnom odkúpení alebo konverzii.

### *Hlasovacie práva majiteľov Ponúkaných akcií*

Majitelia Ponúkaných akcií nemajú právo hlasovať na Valných zhromaždeniach Emitenta, s výnimkou podľa § 159 ods. 3 Obchodného zákonníka, podľa ktorého majú majitelia Ponúkaných akcií hlasovacie právo odo dňa:

- (i) prijatia rozhodnutia valného zhromaždenia o nerozdelení dividend majiteľom Ponúkaných akcií, pokiaľ valné zhromaždenie nerozhodne o rozdelení týchto dividend; alebo
- (ii) vzniku omeškania s výplatou dividend majiteľom Ponúkaných akcií podľa uznesenia valného zhromaždenia do dňa výplaty týchto dividend.

### *Predkupné práva v prípade ponúk na upisovanie cenných papierov tej istej triedy*

V prípade upisovania nových akcií pri zvýšení základného imania peňažnými vkladmi budú mať majitelia Ponúkaných akcií právo na prednostné upisovanie akcií na zvýšenie základného imania, a to v pomere menovitej hodnoty ich akcií k výške doterajšieho základného imania. Toto právo možno obmedziť alebo vylúčiť len rozhodnutím valného zhromaždenia o zvýšení základného imania, ak si to vyžadujú dôležité záujmy Emitenta. Právo na prednostné upísanie akcií podľa predchádzajúcej vety môže byť predmetom samostatného prevodu odo dňa rozhodnutia valného zhromaždenia o zvýšení základného imania.

### *Právo na podiel na akomkoľvek prebytku v prípade zrušení Emitenta s likvidáciou*

Po zrušení Emitenta s likvidáciou má majiteľ Ponúkaných akcií právo na časť podielu na likvidačnom zostatku po splnení záväzkov Emitenta vo vzťahu k jeho veriteľom, a to v pomere k jeho podielu na základnom imaní. Právo na podiel na likvidačnom zostatku môže byť predmetom samostatného prevodu odo dňa, ku ktorému bol schválený návrh na rozdelenie likvidačného zostatku.

## **(f) Uznesenia, povolenia a schválenia, na základe ktorých boli Ponúkané akcie vytvorené a vydané**

Dňa 21. augusta 2026 rozhodlo mimoriadne valné zhromaždenie v súlade s platnými právnymi predpismi a stanovami o zvýšení základného imania Emitenta podľa § 202 a 203 a nasl. Obchodného zákonníka upísaním nových akcií na základe verejnej výzvy na upisovanie akcií na celkovú výšku základného imania najviac v sume 37 250 EUR, teda najviac o 12 250 EUR (ďalej len **Uznesenie Valného zhromaždenia**).

(g) **Očakávaný dátum emisie Ponúkaných akcií**

Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. S Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a doručením investorovi.

Predstavenstvo Emitenta je oprávnené podať žiadosť o zápis zvýšenia základného imania do obchodného registra až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a zaplatení Emisného kurzu upísaných Ponúkaných akcií v súlade s § 206 ods. 1 Obchodného zákonníka.

(h) **Prevoditeľnosť**

Ponúkané akcie sú prevoditeľné s výhradou obmedzení predaja a prevodu podľa príslušných zákonov v určitých jurisdikciách platných pre prevádzajúceho alebo nadobúdateľa vrátane USA, Spojeného kráľovstva a EHP.

(i) **Právne predpisy upravujúce ponuky na povinné prevzatie a/alebo pravidlá na povinný odpredaj (*squeeze-out*) a pravidlá pre povinné odkúpenie cenných papierov (*sell-out*)**

Na Emitenta sa nevzťahujú žiadne právne predpisy upravujúce prevzatia, pretože akcie Emitenta nie sú a nebudú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu.

(j) **Verejné ponuky na prevzatie**

Od vzniku Emitenta do dňa vyhotovenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnym verejným ponukám na prevzatie základného imania Emitenta tretími osobami, pretože Emitent nie je verejne obchodovanou spoločnosťou.

(k) **Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na emisii/ponuke**

Pani Eva Krištofovičová, ako ovládajúca osoba Emitenta, má významný záujem na tom, aby bola Ponuka úspešná na zabezpečenie ďalšieho financovania Emitenta na expanziu Skupiny.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nie je známy žiadny iný záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na emisii, ktorý by bol významný z hľadiska emisie/Ponuky.

**12.2 Doplnujúce informácie**

(a) **Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov**

Pri vypracovaní tohto Prospektu a príprave Ponuky poskytovala právne poradenstvo Emitentovi advokátska kancelária Allen Overy Shearman Sterling s.r.o. v súvislosti s právom Slovenskej republiky.

(b) **Audit informácií**

Okrem údajov prevzatých z Účtovnej závierky Emitenta, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Prospekte neboli overené audítorom.

Žiadny audítor neoveril Prospekt ako celok.

### 13. PODROBNÉ ÚDAJE O PONUKE/PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

#### 13.1 Podmienky verejnej ponuky cenných papierov. Podmienky, štatistické údaje o ponuke, očakávaný harmonogram a požadované opatrenia pre žiadosti o ponuku.

##### (a) Objem Ponúkaných akcií

Celková menovitá hodnota 12 250 Ponúkaných akcií je 12 250 EUR.

##### (b) Ponukové obdobie a časový harmonogram Ponuky

Ponukové obdobie začína plynúť dňa 11. septembra 2026 a končí o 16:00 (SELČ) dňa 3. septembra 2027 (ďalej len **Ponukové obdobie**).

Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. S Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a dorúčením investorovi.

##### *Oznámenie výsledkov*

Očakáva sa, že konečné výsledky Ponuky budú zverejnené približne 13. septembra 2027 (alebo bezodkladne po tomto dátume), vrátane celkovej menovitej hodnoty všetkých vydaných Ponúkaných akcií tvoriacich emisiu vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“.

Emitent si vyhradzuje absolútne právo na zmenu všetkých dátumov a časov týkajúcich sa Ponuky, za dodržania platných právnych predpisov Slovenskej republiky a transparentného poskytovania informácií investorom vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“.

##### (c) Proces upisovania

##### *Proces upisovania prostredníctvom osobného kontaktu a webového sídla Emitenta*

Investori budú oslovení Emitentom priamo, a to najmä prostredníctvom osobného kontaktu, prípadne prostredníctvom komunikácie na diaľku. Investor bude mať na výber medzi fyzickým procesom upísania a podpísaním prejavu vôle upisovateľa ako súčasť procesu online upisovania na webovom sídle Emitenta <https://www.vantecor.com/>, pričom preferovaný bude online spôsob.

Pri online upisovaní sa musí investor zaregistrovať na webovom sídle Emitenta a vyplniť online formulár na upísanie, vrátane vyplnenia osobných údajov akými sú najmä meno, adresa, ako aj poskytnutie digitálnej kópie oboch strán občianskeho preukazu (alebo pasu) investora.

Investor bude následne vyzvaný k výberu počtu Ponúkaných akcií, ktoré si investor želá kúpiť, a bude vyzvaný k elektronickému podpísaniu prejavu vôle upisovateľa. Po dokončení procesu upisovania online budú investorovi predložené platobné pokyny. Investor bude požiadany o platbu priamym prevodom zo svojho bankového účtu vedeného v banke so sídlom v členskom štáte EÚ/EHP na bankový účet Emitenta.

Investor je povinný splatiť celý Emisný kurz upísaných Ponúkaných akcií do piatich dní odo dňa ich úpisu, pripísaním príslušnej sumy na bankový účet Emitenta, uvedený vo verejnej výzve na upisovanie Ponúkaných akcií Emitenta. Ak nebude Emisný kurz upísaných Ponúkaných akcií splatený včas, je upísanie dotknutých Ponúkaných akcií neúčinné.

Pri fyzickom spôsobe upisovania bude úpis vykonaný osobne zápisom do listiny upisovateľov v sídle Emitenta v pracovných dňoch od 10:00 hod. do 16:00 hod. Inak bude fyzický proces upísania podliehať rovnakým pravidlám a podmienkam, s výnimkou toho, že identifikačné postupy a podpis prejavu vôle upisovateľa sa uskutočnia prostredníctvom priamej komunikácie a dokumentov v papierovej podobe.

Emitent odporúča investorom, ktorí majú záujem upísať Ponúkané akcie osobne, zápisom do listiny upisovateľov v sídle Emitenta, aby si presný čas stretnutia dohodli vopred.

Emitent si vyhradzuje možnosť oslovovať investorov aj výhradne prostredníctvom komunikácie na diaľku bez osobného kontaktu a tiež aj osobne prostredníctvom svojich poverených pracovníkov. Online forma upisovania bude realizovaná aj pri osobnom kontakte s povereným pracovníkom Emitenta, ktorý môže investorovi asistovať.

Investori nemajú právo odstúpiť od svojich žiadostí o upísanie.

### *Odvolať a/alebo pozastaviť Ponuku*

Emitent si vyhradzuje právo odmietnuť ktoréhokoľvek investora na základe výsledkov kontrol KYC („poznaj svojho klienta“) a ďalej si vyhradzuje právo tak urobiť v ktorejkoľvek fáze procesu online upisovania, a to aj po podpísaní prejavu vôle upisovateľa akcií a vykonaní platby, v takom prípade Emitent vráti investorovi celú sumu po odpočítaní prípadných transakčných a devízových nákladov (podľa okolností). Každá takáto náhrada sa vo všetkých prípadoch vráti na účet, z ktorého sa uskutočnila platba Emitentovi. Emitent nie je povinný overiť, či tento účet patrí investorovi, alebo vykonávať akékoľvek ďalšie overenia.

Emitent si vyhradzuje absolútne právo odmietnuť alebo znížiť jednotlivé upisovania bez uvedenia dôvodov. Zníženie môže byť spôsobené najmä nadmerným upisovaním.

Emitent si tiež vyhradzuje právo pozastaviť alebo ukončiť celú Ponuku kedykoľvek počas Ponukového obdobia, vždy v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, avšak takéto pozastavenie a ukončenie sa netýka práv investorov, ktorí už svoje Ponúkané akcie nadobudli.

V prípade ukončenia Ponuky alebo odmietnutia či zníženia pokynu pred doručením Ponúkaných akcií, Emitent vráti investorovi celú sumu po odpočítaní akýchkoľvek prípadných transakčných a devízových nákladov. Každá takáto refundácia sa vo všetkých prípadoch vráti na účet, z ktorého sa uskutočnila platba Emitentovi (a Emitent nie je povinný overiť, či tento účet patrí investorovi, prípadne vykonať akékoľvek ďalšie overenia).

### *Doručenie Ponúkaných akcií*

Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal. S Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a doručením investorovi.

Čo najskôr ako to bude možné po uhradení platby za Ponúkané akcie, Emitent vydá investorovi písomné potvrdenie v elektronickej forme o splatení vkladu v súlade s § 168 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorým Emitent investorovi potvrdí úhradu platby za Ponúkané akcie.

Čo najskôr po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra.

Emitent vydá Ponúkané akcie v listinnej podobe v súlade s Obchodným zákonníkom, pričom investor bude na týchto akciách uvedený ako ich prvý majiteľ. Bez zbytočného odkladu po vydaní Ponúkaných akcií vyzve Emitent investora na ich prevzatie a fyzicky mu Ponúkané akcie odovzdá v sídle Emitenta.

Emitent doručí Ponúkané akcie každému investorovi iba osobne alebo na základe úradne overeného splnomocnenia. Ak nedôjde k fyzickému prevzatíu Ponúkaných akcií bez zbytočného odkladu po vyzve Emitenta, Emitent prevezme Ponúkané akcie do úschovy v mene investora v sídle Emitenta. Tí investori, ktorí nebudú môcť osobne prijať Ponúkané akcie, súhlasia s tým, aby ich Ponúkané akcie boli držané v úschove u Emitenta.

**(d) Minimálna a maximálna suma upísania Ponúkaných akcií**

Minimálna suma, za ktorú bude investor oprávnený upísať Ponúkané akcie, je stanovená na 1 100 EUR (t. j. minimálna výška objednávky investora je stanovená na jednu Ponúkanú akciu). Maximálna výška objednávky (t. j. maximálny objem menovitej hodnoty Ponúkaných akcií požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená iba celkovou výškou menovitej hodnoty Ponúkaných akcií. Emitent sa však môže rozhodnúť jednotlivé objednávky krátiť.

**(e) Vydávanie Ponúkaných akcií**

Ponúkané akcie budú vydané až po (i) upísaní všetkých Ponúkaných akcií alebo (ii) skončení Ponukového obdobia (podľa toho, čo nastane skôr) a po zápise zvýšenia základného imania Emitenta do Obchodného registra, v každom prípade až po tom, ako investor zaplatí Emisný kurz Ponúkaných akcií, ktoré upísal.

S Ponúkanými akciami nebude možné obchodovať pred ich vydaním a doručením investorovi. Emitent doručí Ponúkané akcie každému investorovi iba osobne alebo na základe úradne overeného splnomocnenia, ako je uvedené v odseku (c) vyššie.

Pre vylúčenie pochybností platí, že pokiaľ v rámci Ponukového obdobia určeného v Uznesení Valného zhromaždenia nedôjde k platnému a účinnému upísaniu všetkých Ponúkaných akcií, základné imanie Emitenta bude v súlade s Uznesením valného zhromaždenia zvýšené proporcionálne do výšky do akej boli Ponúkané akcie platne a účinne upísané s odkazom na § 203 ods. 3 Obchodného zákonníka. Ponuka bude aj v tomto prípade úspešná.

### **13.2 Plán distribúcie a prideľovania**

Ponúkané akcie budú ponúkané verejnosti v Slovenskej republike všetkým kategóriám investorov, vždy v súlade s Nariadením o prospektoch a v súlade s platnými obmedzeniami predaja a právnymi predpismi Slovenskej republiky, v ktorej budú Ponúkané akcie ponúkané. Ponúkané akcie sú ponúkané všetkým kategóriám investorov s výhradou predajných obmedzení uvedených v článku 14 Prospektu.

#### *Dalšie informácie*

Existujúci akcionári ani manažment Emitenta nemajú v úmysle upísať Ponúkané akcie a Emitentovi nie je známa žiadna osoba s úmyslom upísať viac ako 5 % Ponúkaných akcií.

V súvislosti s Ponúkanými akciami nie sú pre konkrétne typy investorov, či už retailových investorov alebo zamestnancov alebo iné typy investorov, vyhradené akékoľvek plány ich distribúcie alebo pridelenia tranží.

Nie sú stanovené nijaké cieľové minimá jednotlivých pridelení.

## PROSPEKT

Neexistuje vopred stanovené prioritné zaobchádzanie so žiadnou skupinou investorov.

Zaobchádzanie s upísaniami alebo ponukami sa neurčuje na základe toho, prostredníctvom ktorého subjektu sa takéto upísanie alebo ponuka uskutočňuje.

Objednávky a upisovanie budú skontrolované a prijaté na základe času ich prijatia.

Ponuka bude ukončená buď o 16:00 (SELČ) dňa 3. septembra 2027 alebo v okamihu, keď celkové prijaté upísanie schválené Emitentom dosiahne celkový Emisný kurz všetkých Ponúkaných akcií, podľa toho, čo nastane skôr. Emitent však môže Ponuku ukončiť kedykoľvek.

Nie sú povolené viacnásobné upísania, všetky žiadosti o upísanie (objednávky) nad rámec Ponuky budú odmietnuté. Ponuka bude ukončená, keď súčet prijatých a akceptovaných žiadostí o upísanie dosiahne celkový Emisný kurz (t. j. po upísaní všetkých Ponúkaných akcií).

Investori budú informovaní o pridelených sumách na priebežnej a individuálnej báze počas Ponukového obdobia. Konečné výsledky Ponuky budú zverejnené približne 13. septembra 2027. Obchodovanie s Ponúkanými akciami nebude možné, kým nebudú Ponúkané akcie vydané a doručené investorom.

Emitent nebude investorom v súvislosti s upísaním Ponúkaných akcií účtovať žiadne poplatky.

### 13.3 Súhlas Emitenta s použitím Prospektu

Emitent udeľuje súhlas podľa Nariadenia o prospekte finančným sprostredkovateľom na ponuku Ponúkaných akcií v Slovenskej republike.

Podmienkou na udelenie súhlasu s použitím Prospektu je písomné povolenie Emitenta na používanie tohto Prospektu na účely verejnej ponuky alebo konečného umiestnenia Ponúkaných akcií, v ktorom bude uvedený finančný sprostredkovateľ, ktorému bolo povolenie udelené.

Zoznam príslušných finančných sprostredkovateľov, ktorým bol udelený súhlas, bude zverejnený vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.vantecor.com/>, sekcia „Pre investorov“.

Súhlas s používaním Prospektu na následný predaj alebo konečné umiestnenie Ponúkaných akcií bol udelený na celé obdobie platnosti Prospektu.

#### OZNAM INVESTOROM:

**Investori sa informujú o tom, že ak ponuku uskutoční finančný sprostredkovateľ, tento finančný sprostredkovateľ poskytne investorom informácie o podmienkach ponuky v čase uskutočnenia ponuky.**

Poplatky účtované finančnými sprostredkovateľmi, ktorým Emitent udelil súhlas na použitie Prospektu a ktorí nie sú známi v čase schválenia Prospektu, ako aj ďalšie podmienky ponuky, poskytne investorom príslušný finančný sprostredkovateľ v čase ponuky Ponúkaných akcií.

### 13.4 Stanovenie ceny

Emisný kurz a cena ponuky za každú Ponúkanú akciu predstavuje 1 100 EUR (tisícsto eur) za každú Ponúkanú akciu v menovitej hodnote 1 EUR (jedno euro).

Emisný kurz je počas Ponukového obdobia pevne stanovený a neexistuje ďalší spôsob jeho zverejnenia.

Investori, ktorí kúpia Ponúkané akcie prostredníctvom finančného sprostredkovateľa, môžu byť požiadaní, aby zaplatili poplatky spojené s nadobudnutím Ponúkaných akcií v súlade so zoznamom poplatkov finančného sprostredkovateľa platným v deň transakcie.

Existujúci akcionári sa vzdali svojho predkupného práva na kúpu Ponúkaných akcií. Základom Emisného kurzu a dôvodom vzdania sa predkupného práva je potreba získať dostatočný kapitál na dosiahnutie cieľov Emitenta od externých investorov.

Manažéri Emitenta nenadobudli žiadne akcie Emitenta, takže informácie týkajúce sa akýchkoľvek podstatných rozdielov medzi nadobúdacou cenou pre manažérov a Emisným kurzom sa neuplatňujú.

### 13.5 Umiestňovanie a upisovanie

Emitent nevymenoval žiadneho koordinátora globálnej ponuky ani neuzavrel žiadnu dohodu s akýmkoľvek subjektom o upisovaní Ponúkaných akcií na základe pevného záväzku.

Pre žiadnu krajinu neboli vybraní žiadni platobní ani depozitní zástupcovia.

### 13.6 Prijatie na obchodovanie a dohody o obchodovaní

Emitent nepožiadaval o prijatie Ponúkaných akcií na obchodovanie na regulovanom trhu ani na žiadnom inom ekvivalentnom trhu a neurobí tak ani v budúcnosti.

Ponúkané akcie nebudú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu ani na inom ekvivalentnom trhu. Žiadne iné akcie Emitenta nie sú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu ani na inom ekvivalentnom trhu.

#### (a) Sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní a stabilizácii

Počas sekundárneho obchodovania sa žiadna osoba nezaviazala konať ako poskytovateľ likvidity alebo tvorca trhu.

V súvislosti s Ponúkanými akciami nevykonáva funkciu stabilizačného manažéra žiadny subjekt.

#### (b) Možnosť nadmerného pridelenia a opcie navýšenia (*green shoe options*)

Ku dňu vyhotovenia Prospektu neexistujú v súvislosti s Ponúkanými akciami žiadne možnosti nadmerného pridelenia alebo opcie navýšenia.

### 13.7 Predávajúci majitelia cenných papierov

Žiadna osoba ani subjekt okrem Emitenta neponúka Ponúkané akcie na predaj.

Ohľadom Ponúkaných akcií neexistujú žiadne dohody o blokácii (*lock-up agreements*).

### 13.8 Zriadenie

Pred Ponukou bolo základné imanie Emitenta vo výške 25 000 EUR rozdelené na 200 kmeňových akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou 125 EUR za akciu, ktoré boli v 100 % vlastníctve Existujúcich akcionárov.

V rámci Ponuky plánuje Emitent vydať 12 250 prioritných akcií s menovitou hodnotou 1 EUR (jedno euro) za akciu, čo predstavuje približne 32,89 % základného imania Emitenta a 0 % hlasovacích práv v Emitentovi.

## PROSPEKT

Existujúci akcionári sa vzdali predkupného práva na kúpu Ponúkaných akcií. Zníženie hodnoty bude mať vplyv na Existujúcich akcionárov. SisuEdu si po ponuke ponechá približne 33,56 % podiel na základnom imaní Emitenta a 50 % hlasovacích práv v Emitentovi a pani Eva Krištofovičová si po ponuke ponechá 33,56 % podiel na základnom imaní Emitenta a 50 % hlasovacích práv v Emitentovi, v každom prípade za predpokladu, že budú upísané všetky Ponúkané akcie.

Ku dňu zostavenia Účtovnej závierky tvoria čisté aktíva Emitenta hotovostné rezervy z počiatočného vkladu Existujúcich akcionárov do základného imania spolu vo výške 25 000 EUR a počiatočná hodnota 51 % podielu v subholdingovej spoločnosti BOXYLAND GROUP vo výške 9 180 EUR, spolu teda 34 180 EUR. Čistá hodnota aktív na jedno euro menovitej hodnoty akcie pred Ponukou je približne 1,37 EUR.

Za predpokladu, že všetky Ponúkané akcie by boli vydané k dátumu zostavenia Účtovnej závierky a za predpokladu výnosu z Ponuky vo výške 13 475 000 EUR bude čistá hodnota aktív na jednu Ponúkanú akciu približne 362,66 EUR.

Takáto čistá hodnota aktív na jednu Ponúkanú akciu by bola o 737,34 EUR nižšia ako jej Emisný kurz, čo predstavuje okamžité zníženie hodnoty pre každého investora na Ponúkanú akciu.

Emitent môže v budúcnosti usilovať o ďalšie financovanie vydaním nových akcií, čo môže spôsobiť zriadenie pre existujúcich akcionárov a investorov v tejto Ponuke (pozrite si článok 2.2 (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ponúkaným akciám a Ponuke)).

## 14. OBMEDZENIA PREDAJA

### *Všeobecné ustanovenia*

Rozširovanie Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Ponúkaných akcií sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Ponúkané akcie nie sú a nebudú registrované, povolené ani schválené žiadnym správnym či iným orgánom iného štátu, okrem schválenia Prospektu NBS (Slovenská republika ďalej len **Povolená jurisdikcia**).

Ponuka Ponúkaných akcií v inom štáte okrem Povolenej jurisdikcie je možná iba vtedy, ak právne predpisy tohto iného štátu nepožadujú schválenie alebo notifikáciu Prospektu, a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

**Osoby, ktorým sa dostane Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými obmedzeniami, ktoré môžu byť pre ne relevantné, a takéto obmedzenia dodržiavať.**

Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Ponúkaných akcií v akomkoľvek štáte. U každej osoby, ktorá nadobúda Ponúkané akcie, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je uzrozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Ponúkaných akcií, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, predovšetkým konkrétne obmedzenia predaja uvedené nižšie; (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Ponúkané akcie bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a (iii) predtým, ako by Ponúkané akcie mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Ponúkaných akcií môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

Okrem vyššie uvedeného Emitent žiada všetkých nadobúdateľov Ponúkaných akcií, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov (vrátane právnych predpisov Slovenskej republiky), kde budú distribuovať, sprístupňovať alebo inak dávať do obehu Prospekt, vrátane prípadných dodatkov k Prospektu, alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Ponúkanými akciami, a to vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či Prospekt alebo dodatky k Prospektu, alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie s Ponúkanými akciami súvisiace budú zachytené v písomnej alebo elektronickej alebo inej nehmotnej podobe.

### *Európsky hospodársky priestor*

Vo vzťahu ku každému členskému štátu EHP (každý z nich ďalej len **Relevantný štát**), s výnimkou Povolenej jurisdikcie, Emitent nemá v úmysle a nebude vykonávať verejnú ponuku Ponúkaných akcií v tomto Relevantnom štáte (a každý finančný sprostredkovateľ súhlasí s takýmto obmedzením), s výnimkou toho, že v Relevantnom štáte je možné ponúkať Ponúkané akcie:

- (a) kvalifikovaným investorom: kedykoľvek akejkoľvek právnickej osobe, ktorá je kvalifikovaným investorom v zmysle definície uvedenej v Nariadení o prospekte;
- (b) menej ako 150 adresátom ponuky: kedykoľvek menej ako 150 fyzickým alebo právnickým osobám (iným ako kvalifikovaným investorom v zmysle definície uvedenej v Nariadení o prospekte);
- (c) ak jednotková menovitá hodnota Ponúkaných akcií dosahuje najmenej 100 000 EUR;
- (d) investorom, ktorí nadobúdajú Ponúkané akcie v celkovej protihodnote najmenej 100 000 EUR na investora v prípade každej jednotlivej ponuky; alebo

## PROSPEKT

- (e) v ostatných ponukách oslobodených od povinnosti zverejniť prospekt: kedykoľvek za akýchkoľvek iných okolností spadajúcich pod článok 1 ods. 4 Nariadenia o prospekte,

s tým, že žiadna takáto ponuka Ponúkaných akcií uvedená vyššie nevyžaduje od Emitenta zverejnenie prospektu podľa článku 3 Nariadenia o prospekte.

### *Spojené kráľovstvo*

Emitent ďalej upozorňuje, že Ponúkané akcie nesmú byť ponúkané ani predávané vo Spojenom kráľovstve Veľkej Británie a Severného Írska (**Spojené kráľovstvo**) prostredníctvom rozširovania akéhokoľvek materiálu alebo oznámenia, s výnimkou ponuky predaja osobám oprávneným k obchodovaniu s cennými papiermi v Spojenom kráľovstve na vlastný alebo na cudzí účet, alebo za okolností, ktoré neznameniajú verejnú ponuku cenných papierov v zmysle zákona o spoločnostiach z roku 1985 v platnom znení (*The Companies Act 1985*). Všetky právne úkony týkajúce sa ponuky cenných papierov vykonávané v Spojenom kráľovstve, zo Spojeného kráľovstva alebo akokoľvek inak súvisiace so Spojeným kráľovstvom potom rovnako musia byť vykonávané v súlade so zákonom o finančných službách a trhoch z roku 2000 (**FSMA 2000**) v platnom znení, nariadením o propagácii finančných služieb FSMA 2000 z roku 2005 (*Financial Promotion Order 2005*) v platnom znení a Nariadením o prospekte v platnom znení, doplneným a pozmeneným legislatívou prijatou v súvislosti s odchodom Spojeného kráľovstva z Európskej únie, účinnou od 1. januára 2021, a to najmä nariadením o úradnom zaradení cenných papierov (*The Official Listing of Securities (EU Exit) Regulations 2019*), nariadením o prospekte (*The Prospectus (EU Exit) Regulations 2019*) a nariadením o finančných službách (*The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020*).

### *Spojené štáty americké (USA)*

Ponúkané akcie neboli a nebudú registrované podľa Amerického zákona o cenných papieroch a nesmú byť ponúkané ani predávané na území Spojených štátov amerických alebo na účet alebo v prospech amerických osôb, s výnimkou určitých transakcií vyňatých z požiadaviek na registráciu Amerického zákona o cenných papieroch. Pojmy používané v tomto odseku majú význam, ktorý im je daný v Nariadení S podľa Amerického zákona o cenných papieroch.

## 15. ZDANENIE A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA

**Daňové právne predpisy členského štátu registrácie investora a členského štátu registrácie Emitenta (teda Slovenskej republiky) môžu mať vplyv na príjem z Ponúkaných akcií.**

*Majiteľom Ponúkaných akcií sa odporúča konzultovať so svojimi poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä 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 Ponúkaných akcií môžu byť zdanené, a následky ich aplikovateľnosti. Uvedené sa týka najmä investorov pri verejnej ponuke Ponúkaných akcií v tých krajinách, pre ktorých sú zvlášť relevantné aj príslušné zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia.*

**Emitent neposkytne majiteľom Ponúkaných akcií žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti s vykonaním akejkoľvek zrážky dane.**

### 15.1 Zdanenie v Slovenskej republike

*Nasledujúce zhrnutie obsahuje všeobecné informácie o aktuálnych daňových a odvodových súvislostiach slovenských právnych predpisov týkajúcich sa upísania, vlastníctva a disponovania s Ponúkanými akciami v Slovenskej republike platných k dátumu vyhotovenia Prospektu a nie je komplexným popisom všetkých jeho aspektov. Uvedené informácie sa môžu meniť v závislosti od zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po dátume vyhotovenia tohto Prospektu. 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 bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Investorom, ktorí majú záujem o kúpu Ponúkaných akcií, sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch upísania, predaja a vlastníctva Ponúkaných akcií 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 vlastníctva a predaja Ponúkaných akcií môžu byť zdanené.*

*Nasledujúci opis nemá za cieľ zaoberať sa daňovými dôsledkami platnými na všetky kategórie investorov, z ktorých niektorí (napríklad obchodníci s cennými papiermi a komoditami a určité investičné fondy) môžu byť predmetom osobitného daňového režimu.*

*Nižšie uvedený opis predpokladá, že osoba, ktorá prijíma akékoľvek dividendy vyplývajúce z vlastníctva Ponúkaných akcií alebo akýchkoľvek príjmov z predaja Ponúkaných akcií, je konečným vlastníkom týchto príjmov, napr. táto osoba nie je agentom alebo sprostredkovateľom, ktorý prijíma takéto platby v mene inej osoby; a v prípade slovenských daňových nerezidentov – fyzických osôb a právnických osôb, ktoré prijímajú tento príjem, sa v nasledujúcom opise predpokladá, že príjemca príjmu je daňovým rezidentom v relevantnom štáte a že daňovú rezidenciu je možné preukázať platným potvrdením o daňovom pobyte vydané príslušným daňovým úradom.*

V zmysle slovenského Zákona o dani z príjmov sú príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 24 %, 21 % alebo 10 %. Sadzba dane vo výške 24 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) preyšujúce 5 000 000 EUR za zdaňovacie obdobie. Sadzba dane vo výške 21 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) nad 100 000 EUR až do 5 000 000 EUR (vrátane) za zdaňovacie obdobie. Sadzba dane vo výške 10 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) nepreyšujúce 100 000 EUR za zdaňovacie obdobie.

Príjmy fyzických osôb sú zdaňované sadzbou 19 %, pokiaľ nejde o príjmy prekračujúce v danom roku 154,8 - násobok životného minima, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %, príjmy prekračujúce 212,4 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 30 % a príjmy prekračujúce 264 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 35 %.

Zrážková daň má sadzbu vo výške 19 %; ak sa takýto príjem vypláca, posieľa alebo pripisuje daňovému poplatníkovi z krajiny, ktorá so Slovenskou republikou nespolupracuje, uplatní sa sadzba zrážkovej dane vo výške 35 %. Zoznam spolupracujúcich krajín je zverejnený na webovom sídle Ministerstva financií Slovenskej republiky k 1. januáru kalendárneho roku. Vo všeobecnosti sú spolupracujúce krajiny tie krajiny, s ktorými Slovenská republika uzavrela zmluvu o zamedzení dvojitého zdanenia alebo dohovor o vzájomnej správnej pomoci v daňových veciach, a štát zároveň nie je na zozname nespolupracujúcich jurisdikcií zverejnenom na úrovni EÚ.

### *Zrážková daň z príjmu z výnosu (dividendy)*

Podľa príslušných ustanovení slovenského Zákona o dani z príjmov:

- (a) dividendy z Ponúkaných akcií plynúce slovenskému daňovému rezidentovi, ktorý je fyzickou osobou, budú zdanené sadzbou zrážkovej dane vo výške 7 % (do 31. decembra 2024 vo výške 10 %);
- (b) dividendy z Ponúkaných akcií plynúce slovenskému daňovému nerezidentovi, ktorý je fyzickou osobou, budú zdanené sadzbou zrážkovej dane vo výške 7 % (do 31. decembra 2024 vo výške 10 %) a môžu byť ďalej znížené na základe zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia. V prípade daňového rezidenta v nespolupracujúcej krajine sa uplatňuje sadzba zrážkovej dane vo výške 35 %; a
- (c) dividendy z Ponúkaných akcií plynúce slovenskému daňovému rezidentovi alebo daňovému nerezidentovi, ktorý je právnickou osobou, nie sú vo všeobecnosti na Slovensku zdaňované. V prípade daňového rezidenta v nespolupracujúcej krajine sa uplatňuje sadzba zrážkovej dane vo výške 35 %.

Keďže zákonná úprava dane z príjmu sa môže počas životnosti Ponúkaných akcií zmeniť, dividendy z Ponúkaných akcií budú zdaňované v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

Emitent neposkytne majiteľom Ponúkaných akcií žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti s vykonaním akejkoľvek zrážky dane.

### *Daň z príjmu z predaja*

Zisky z predaja Ponúkaných akcií realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo slovenskou stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta – právnickej osoby so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Ponúkaných akcií kalkulované kumulatívne za všetky Ponúkané akcie predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo odpočítateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom.

Príjem (výnosy) z predaja Ponúkaných akcií právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou slovenského daňového nerezidenta, je v Slovenskej republike oslobodený od daní, ak je dosiahnutý (i) po 24 alebo viacerých po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacoch od nadobudnutia priameho podielu najmenej 10 % na základnom imaní, a (ii) právnická osoba vykonáva významné úlohy na území Slovenskej republiky v súvislosti s Ponúkanými akciami,

riadi a nesie riziko spojené s vlastníctvom Ponúkaných akcií, pričom má k dispozícii potrebné osobné a materiálne vybavenie potrebné na vykonávanie týchto úloh.

Príjem z predaja Ponúkaných akcií realizovaný fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom, sa všeobecne zahŕňa do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Spravidla je možné odpočítať výdavky spojené s nadobudnutím Ponúkaných akcií, ako aj náklady spojené s nadobudnutím Ponúkaných akcií (napr. poplatky za sprostredkovanie). V určitých prípadoch je možné uplatniť oslobodenie zo zdanenia príjmov z predaja akcií do výšky zisku 500 EUR. Zisk z predaja akcií podlieha odvodom do zdravotnej poisťovne vo výške 16 % (8 % v prípade zdravotne ťažko postihnutých osôb). Stratu z predaja Ponúkaných akcií je možné započítať iba voči ziskom z predaja iných akcií.

### **15.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike**

Vydávanie a upisovanie Ponúkaných akcií nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Zahraniční majitelia Ponúkaných akcií môžu za splnenia určitých podmienok nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak sumy zaplatené Emitentom z Ponúkaných akcií zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

## 16. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI

*Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Ponúkanými akciami voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (aj 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. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi.*

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Ponúkaných akcií sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči majiteľom Ponúkaných akcií 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 Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Brusel I (recast). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) 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.

V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale 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 (ďalej **ZoMPS**). Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 ZoMPS, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej **cudzie rozhodnutia**) uznať a vykonať, ak (i) 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 (ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) 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 (v) 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 (vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

## 17. DODATOČNÉ INFORMÁCIE A UPOZORNENIA

### 17.1 Informácie znalcov a tretej strany

V článkoch 2.1 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine“, 4.2 Prospektu s názvom „Prehľad podnikateľskej činnosti“, 4.5 Prospektu s názvom „Informácie o trendoch“ a 4.6 Prospektu s názvom „Prognózy a odhady zisku“ použil Emitent verejne dostupné informácie zverejnené týmito tretími stranami:

- (a) Bank of America Securities, prostredníctvom finančných analýz a fairness opinion zahrnutých v spoločnom proxy statemente/prospekte spoločností Life Storage, Inc. a Extra Space Storage, Inc. (SEC Form DEFM14A, jún 2023), na webovom sídle U.S. Securities and Exchange Commission, <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/944314/000119312523161653/d490281ddefm14a.htm>;
- (b) Blackstone Real Estate Income Trust (BREIT), oznámenie Public Storage Announces Closing of Simply Self Storage Acquisition zo dňa 13. septembra 2023, na webovom sídle BREIT, <https://www.breit.com/press-releases/article/public-storage-announces-closing-of-simply-self-storage-acquisition/>;
- (c) Capgemini Research Institute, na webovom sídle Capgemini Research Institute, <https://www.capgemini.com/insights/research-institute/>;
- (d) CBRE a FEDESSA, European Self Storage Industry Report 2025, na webovom sídle CBRE, <https://www.cbre.com/insights/reports/european-self-storage-industry-report-2025>;
- (e) DHL, 2025 Out-of-Home Delivery & Returns Trends, na webovom sídle DHL, <https://www.dhl.com/global-en/microsites/ec/ecommerce-insights/insights/e-commerce-logistics/out-of-home-trends.html>;
- (f) ScienceDirect, Hovi and Bo, Unlocking the potential: How can parcel lockers drive efficiency and environmental friendliness in E-commerce, Sustainable Futures, volume 7 (jún 2024), 100189, tabuľka 4.1, na webovom sídle ScienceDirect, <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S266618882400039X>;
- (g) Maximize Market Research, na webovom sídle Maximize Market Research, <https://www.maximizemarketresearch.com/>;
- (h) McKinsey & Company, Out of home delivery – Mapping its evolution and its course into the future, zverejnené dňa 29. októbra 2024, na webovom sídle McKinsey & Company, <https://www.mckinsey.de/publikationen/2024-10-28-ooh-delivery>;
- (i) GLS, GLS doubles European out-of-home network, becoming one of Europe's fastest-growing OOH Players, zverejnené dňa 10. februára 2026, na webovom sídle GLS: <https://gls-group.com/GROUP/en/newsroom/gls-fast-growing-ooh-network-europe/>;
- (j) Public Storage, oznámenie Public Storage Accelerates Growth with Simply Self Storage Acquisition zverejnené dňa 24. júla 2023, na webovom sídle Public Storage (sekcia pre investorov), <https://investors.publicstorage.com/news-events/press-releases/news-details/2023/Public-Storage-Accelerates-Growth-with-Simply-Self-Storage-Acquisition/default.aspx>;

## PROSPEKT

- (k) Shurgard Self Storage Ltd., oznámenie Recommended Acquisition of Lok'nStore Group plc (Rule 2.7 Announcement, 11. apríl 2024) a prezentácia pre investorov k transakcii, na webovom sídle Shurgard Self Storage Ltd.: [20240411-1-rule-27-announcement.pdf](https://www.shurgardselfstorage.com/20240411-1-rule-27-announcement.pdf);
- (l) Statista, na webovom sídle Statista, <https://www.statista.com/>; a
- (m) akademické štúdie Pinchasik et al., Sustainable Futures, 2024, Schwerdfeger et al., Omega, 2022 a dos Santos et al., Transportation Research Procedia, 2025, na webových sídlach príslušných vydavateľov.

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa vedomia Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent ale nemôže zaručiť presnosť a správnosť takto reprodukovanych informácií.

V Prospekte neboli použité žiadne vyhlásenia pripisované určitej osobe ako znalcovi.

### 17.2 Posúdenie investície

Každý potenciálny investor by si mal sám (alebo so svojimi poradcami) zodpovedne posúdiť akúkoľvek investíciu do Ponúkaných akcií. Najmä je potrebné, aby:

- (a) mal dostatok znalostí a skúseností na posúdenie výhod a rizík investovania do Ponúkaných akcií a informácií obsiahnutých v Prospekte, informácií, na ktoré Prospekt odkazuje, alebo akomkoľvek jeho dodatku;
- (b) mal dostatok informácií týkajúcich sa investície ako aj schopnosť posúdiť ju v kontexte svojej vlastnej finančnej situácie a vplyvu tejto investície na jeho vlastné už existujúce portfólio;
- (c) mal dostatok finančných prostriedkov, aby bol schopný zvládnuť prípadný negatívny vývoj rizikových faktorov týkajúcich sa Emitenta alebo Ponúkaných akcií;
- (d) si byť vedomý skutočnosti, že ak sa na financovanie nákupu Ponúkaných akcií použije pôžička alebo úver, môže sa stať, že náklady na takúto pôžičku alebo úver môžu prekročiť výnos získaný z Ponúkaných akcií; potenciálny investor by nemal predpokladať, že bude schopný splácať pôžičku alebo úver a príslušný výnos z výnosov z investície do Ponúkaných akcií;
- (e) plne porozumel podmienkam Ponúkaných akcií, poznal relevantné finančné ukazovatele a ich možný vývoj spolu s vývojom finančných trhov; a
- (f) bol schopný posúdiť (buď sám alebo v spolupráci so svojimi poradcami) možné scenáre vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb a ostatných faktorov, ktoré môžu ovplyvniť jeho investíciu a schopnosť niesť príslušné riziká.

### 17.3 Jazyk Prospektu

Tento Prospekt bol vyhotovený a je schválený NBS v slovenskom jazyku.

V prípade výkladového rozporu medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu v akomkoľvek inom jazyku je rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

### 17.4 Výhl'adové vyhlásenia

Niektoré vyhlásenia v tomto Prospekte sa môžu považovať za „výhl'adové vyhlásenia“. Výhl'adové vyhlásenia zahŕňajú vyhlásenia týkajúce sa plánov, zámerov, cieľov, stratégií a budúcich činností

a výkonnosti Emitenta a predpokladov, z ktorých tieto výhľadové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhľadových vyhlásení používa slová „predpokladá“, „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“, „predpovedá“, „projektuje“ alebo „má za cieľ“ a ďalšie podobné výrazy. Týka sa to najmä vyhlásení obsahujúcich informácie o budúcich finančných výsledkoch, plánoch alebo očakávaniach týkajúcich sa podnikania a riadenia Emitenta, budúceho rastu alebo ziskovosti Emitenta a všeobecných ekonomických a regulačných podmienok a ďalších záležitostí ovplyvňujúcich Emitenta.

Výhľadové vyhlásenia odrážajú súčasné názory Emitenta na budúce udalosti. Vychádzajú z predpokladov Emitenta a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že sa okolnosti alebo výsledky, výkonnosť alebo úspechy Emitenta budú podstatne líšiť od akýchkoľvek budúcich okolností, výsledkov, výkonnosti alebo úspechov vyjadrených alebo naznačených takýmito vyhláseniami. Existencia alebo neexistencia predpokladu by mohla spôsobiť, že sa skutočný finančný stav a výsledky Emitenta budú podstatne líšiť od týchto výhľadových vyhlásení alebo že nebudú zodpovedať vyjadreným alebo naznačeným očakávaniam. Podnikanie Emitenta podlieha množstvu rizík a neistôt, ktoré by tiež mohli spôsobiť nepresnosť výhľadových vyhlásení, odhadov alebo predpovedí.

Výhľadové vyhlásenia sú aktuálne iba ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospektoch a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhľadové vyhlásenia uvedené v tomto Prospektoch, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. Všetky ďalšie písomné alebo ústne výhľadové vyhlásenia, ktoré možno pripísať Emitentovi alebo osobám konajúcim v jeho mene, sú výslovne kvalifikované v celom rozsahu prostredníctvom upozorňujúcich vyhlásení uvedených v tomto Prospektoch. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa potenciálny kupujúci Ponúkaných akcií nemal priveľmi spoliehať na tieto výhľadové vyhlásenia.

### 17.5 Alternatívne ukazovatele výkonnosti

Emitent v tomto Prospektoch používa ukazovatele EBITDA, hodnota podniku (EV) a EV/EBITDA. EBITDA znamená zisk pred úrokmi, daňami, odpismi a amortizáciou (*earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation*), t. j. výsledok hospodárenia za dané obdobie upravený o (i) náklad na daň z príjmov, (ii) nákladové úroky a ostatné náklady na financovanie znížené o výnosové úroky, a (iii) odpisy dlhodobého hmotného majetku a amortizáciu dlhodobého nehmotného majetku vrátane odpisov technického zhodnotenia prenajatých priestorov.

Nájomné za prevádzkové priestory je zahrnuté v prevádzkových nákladoch a EBITDA sa vykazuje po jeho odpočítaní. Hodnota podniku (EV) znamená hodnotu podniku (*enterprise value*), t. j. hodnotu vlastného kapitálu zvýšenú o hodnotu úročených dlhov (vrátane bankových úverov, dlhopisov, pôžičiek od akcionárov a záväzkov z finančného lízingu) a o podiely nekontrolujúcich vlastníkov, a zníženú o peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty. Hodnota podniku vyjadruje hodnotu podnikania nezávisle od spôsobu jeho financovania. EV/EBITDA znamená násobok vyjadrujúci pomer hodnoty podniku k EBITDA za príslušné obdobie.

Emitent uvádza tento násobok preto, že podľa jeho názoru ide o ukazovateľ bežne používaný pri porovnávaní spoločností pôsobiacich v odvetví samoobslužného skladovania a mestskej logistiky a pri posudzovaní realizovaných transakcií v tomto odvetví, keďže umožňuje porovnanie nezávisle od kapitálovej štruktúry a daňového režimu porovnávaných spoločností.

EBITDA, hodnota podniku a EV/EBITDA môžu byť považované za alternatívne ukazovatele výkonnosti v zmysle odporúčania Európskeho orgánu pre cenné papiere a trhy ESMA/2015/1415 (ďalej len **Usmernenie APM**), ktoré nie sú definované ani upravené slovenskými účtovnými predpismi, medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (IFRS) ani inými všeobecne uznávanými účtovnými zásadami. Nepredstavujú mieru výsledku hospodárenia ani peňažných tokov

z prevádzkovej činnosti a nemajú sa vykladať ako alternatíva k výsledku hospodárenia, k peňažným tokom z prevádzkovej činnosti alebo k inému ukazovateľu zostavenému podľa účtovných predpisov, ani ako ukazovateľ schopnosti Emitenta alebo Skupiny plniť svoje záväzky alebo vyplácať dividendy.

Keďže uvedené ukazovatele nie sú štandardizované, spôsob ich výpočtu sa môže u jednotlivých spoločností líšiť, a ukazovatele uvádzané v tomto Prospekte preto nemusia byť porovnateľné s rovnako alebo podobne označenými ukazovateľmi uvádzanými inými spoločnosťami, vrátane spoločností pôsobiacich v rovnakom odvetví. To platí najmä pre násobky EV/EBITDA odvodené z realizovaných transakcií tretích osôb, ktoré Emitent prevzal z verejne dostupných informácií a pri ktorých nemal k dispozícii údaje o spôsobe výpočtu hodnoty podniku ani o úpravách EBITDA použitých pri príslušnej transakcii, a preto nemôže zaručiť ich presnosť a správnosť. Hodnoty EBITDA, hodnoty podniku a násobkov EV/EBITDA uvedené v tomto Prospekte sú neauditované a nepreverené audítormi. Vzťahujú sa na prevádzkovú činnosť Skupiny, a nie na Emitenta, ktorý ako holdingová spoločnosť priamo nevykonáva prevádzkovú činnosť a ktorý Spoločnosť BOXYLAND GROUP nekonsoliduje. Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nevykázal žiadnu EBITDA, keďže nemá žiadnu prevádzkovú históriu ani zavedené toky výnosov. Násobok EV/EBITDA použitý v článku 4.6 Prospektu sa vzťahuje na modelový odhad hospodárenia siete hubov a nevyjadruje hodnotu Emitenta ani hodnotu Ponúkaných akcií.

### 17.6 Schválenie Prospektu

Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v Prospekte sú uvedené k dátumu jeho vyhotovenia. Prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou dodatku k Prospektu. V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha dodatok k Prospektu schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Prospekt.

**NBS schválila tento Prospekt iba ako prospekt, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uložené Nariadením o prospekte. Toto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta alebo za potvrdenie kvality Ponúkaných akcií, ktoré sú predmetom tohto Prospektu. Prospekt neobsahuje všetky riziká spojené s investovaním do Ponúkaných akcií, aj keď sa Emitent nazdáva, že uviedol všetky významné riziká týkajúce sa investovania do Ponúkaných akcií.**

### 17.7 Zaokrúhľovanie

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 aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

### 17.8 Upozornenia

Žiadna osoba nie je v súvislosti s Emitentom, Ponukou alebo predajom Ponúkaných akcií oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v tomto Prospekte alebo v inom verejne dostupnom dokumente.

Pri uvádzaní informácií pochádzajúcich z interných odhadov a analýz Emitent vynaložil všetku primeranú starostlivosť, avšak presnosť takýchto informácií Emitent nemôže zaručiť. 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 sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov vzhľadom na to, že tieto budúce udalosti a výsledky závisia na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže úplne alebo sčasti ovplyvniť. Investori, ktorí majú záujem o upísanie Ponúkaných akcií, by mali uskutočniť vlastnú analýzu

## PROSPEKT

akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhládov uvedených v tomto Prospekte a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz.

**Potenciálni investori by si mali uskutočniť vlastné posúdenie (alebo sa poradiť so svojimi poradcami), pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Ponúkaných akcií. Bližšie informácie o určitých rizikách a ďalších faktoroch, ktoré by ste mali zvážiť v súvislosti s investíciou do Ponúkaných akcií, sú uvedené v článku 2 Prospektu (Rizikové faktory).**

## 18. DOKUMENTY ZAHNRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazu do Prospektu a Prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

| Názov dokumentu  | Presný hypertextový odkaz                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Účtovná závierka | <a href="https://www.vantecor.com/data/vantecor/documents/8.pdf">https://www.vantecor.com/data/vantecor/documents/8.pdf</a> |

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webových sídlach, na ktoré sa Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté odkazom uvedeným v tomto článku Prospektu.

## 19. INDEX

|                                         |    |                                     |    |
|-----------------------------------------|----|-------------------------------------|----|
| Americký zákon o cenných papieroch..... | i  | Ponuka .....                        | i  |
| BoxyFive .....                          | 12 | Ponukové obdobie .....              | 63 |
| BOXYLOCK.....                           | 4  | Povolená jurisdikcia.....           | 69 |
| CDCP.....                               | 7  | Relevantný štát.....                | 69 |
| cudzie rozhodnutia.....                 | 74 | SaaS .....                          | 4  |
| Delegované nariadenie o prospekte.....  | i  | SisuEdu .....                       | 5  |
| EHP .....                               | i  | Skupina .....                       | 4  |
| Emisný kurz.....                        | i  | Spojené kráľovstvo .....            | 70 |
| Emitent .....                           | i  | Spoločnosť BOXYLAND GROUP .....     | 4  |
| Existujúci akcionári .....              | 5  | SÚŠ .....                           | 5  |
| FSMA 2000 .....                         | 70 | Účtovná závierka .....              | 5  |
| MiFID II .....                          | i  | USA .....                           | i  |
| Nariadenie o prospekte .....            | i  | Usmernenie APM .....                | 77 |
| NBS .....                               | i  | Uznesenie Valného zhromaždenia..... | 61 |
| Obchodný zákonník.....                  | 7  | Zákon o cenných papieroch .....     | 7  |
| OOH .....                               | 38 | ZoMPS.....                          | 74 |

## **MENÁ A ADRESY**

### **EMITENT**

**VANTECOR, a. s.**  
Štúrova 4  
811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto  
Slovenská republika

### **PRÁVNÝ PORADCA EMITENTA**

**Allen Overy Shearman Sterling s.r.o.**  
Eurovea Central 1  
Pribinova 4  
811 09 Bratislava  
Slovenská republika

### **NEZÁVISLÝ AUDÍTOR EMITENTA**

**CLA Slovakia s.r.o.**  
Karpatská 8  
811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika