

# **Prospekt Vinohrady Habsburg**

**Datum vyhotovení prospektu je**

**25. listopad 2020**

VINOHRADY HABSBUURG a.s., Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika

## Obsah

Článek	strana
I. SOUHRN	4
II. RIZIKOVÉ FAKTORY	11
1. Rizikové faktory	11
1.1. Rizikové faktory vztahující se k emitentovi	11
1.2. Rizikové faktory vztahující se k tržnímu prostředí emitenta	14
1.3. Rizikové faktory vztahující se k cenným papírům	14
III. ÚDAJE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ	16
1. Údaje o emitentovi	16
2. Statutární auditoři	17
3. Rizikové faktory	17
4. Informace o emitentovi	17
5. Přehled podnikatelské činnosti	18
6. Organizační struktura	21
7. Přehled provozní a finanční situace	22
8. Zdroje kapitálu	22
9. Regulační prostředí	23
10. Informace o trendech	23
11. Prognózy nebo odhady zisku	24
12. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholový management	24
13. Odměňování a výhody	26
14. Postupy vedoucích orgánů	26
15. Zaměstnanci	27
16. Hlavní akcionáři	28
17. Transakce s propojenými subjekty	29
18. Finanční informace týkající se aktiv a závazků, finanční situace a zisků a ztrát emitenta	29
19. Doplňující informace	35
20. Významné smlouvy	38
21. Dostupné dokumenty	39
22. Údaje začleněné odkazem	39
IV. OSTATNÍ INFORMAČNÍ POLOŽKY	40
1. Odpovědné osoby	40
2. Rizikové faktory	40
3. Základní informace	40

<b>4. Informace týkající se cenných papírů, které mají být nabízené/přijaté na obchodování</b>	<b>41</b>
<b>5. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b>	<b>47</b>
<b>6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>	<b>53</b>
<b>7. Prodávající držitelé cenných papírů</b>	<b>55</b>
<b>8. Náklady spojené s emisí/nabídkou</b>	<b>55</b>
<b>9. Zředění</b>	<b>55</b>
<b>10. Dodatečné informace</b>	<b>55</b>

## I. SOUHRN

Níže uvedený souhrn splňuje požadavky Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 (dále jako "Nařízení o prospektu") a Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EÚ) 2019/979, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, včetně požadavků na obsah uvedených v čl. 7 Nařízení o prospektu. Shrnutí, uvádí klíčové informace, které investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům emitenta a cenných papírů, které jsou nabízeny či přijímány k obchodování na regulovaném trhu, a které má být vykládáno ve spojení s ostatními částmi prospektu, aby investorům pomohlo zvážit, zda do takových cenných papírů investovat.

<b>ODDÍL A – ÚVOD</b>	
<b>Název cenných papírů a jejich mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>	Akcie VINOHRADY HABSBUURG Identifikační číslo akcie: HABS2017
<b>Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho identifikačního označení právnické osoby (LEI)</b>	VINOHRADY HABSBUURG a.s. IČ: 50 717 791 Sídlo: Palárikova 1732/3, Holíč 908 51 Domicil: Slovenská republika Internetová stránka: <a href="http://www.habsburg.sk">www.habsburg.sk</a> Email: <a href="mailto:info@habsburg.sk">info@habsburg.sk</a> LEI: 097900BIFR0000155297
<b>Totožnost a kontaktní údaje osoby nabízející cenné papíry, včetně jeho identifikačního označení právnické osoby (LEI)</b>	Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v Slovenské republice si zabezpečuje emitent sám. Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice bude v případě notifikace prospektu Českou národní bankou zabezpečovat obchodník s cennými papíry: ATLANTA SAFE, a.s. Sídlo: U Sluncové 666 / 12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika Zapsaný u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 1654 IČ: 457 94 952 LEI: 315700ZHDQ83EJ8HOS93
<b>Totožnost a kontaktní údaje příslušného orgánu, který prospekt schvaluje</b>	NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA Sídlo: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava Domicil: Slovenská republika
<b>Datum schválení prospektu</b>	8.12.2020
<b>Upozornění</b>	Emitent upozorňuje potencionální investory do cenných papírů, že: a) tento souhrn je třeba číst jako úvod k prospektu, b) jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založené na tom, že investor zváží prospekt jako celek, c) v případě, že je na soudu vznesený nárok na základě informací uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. d) občanskoprávní odpovědnost nesou jen ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu, nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do příslušných cenných papírů investovat.
<b>ODDÍL B – KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ</b>	
<b>Pododdíl B.1. – Kdo je emitentem cenných papírů?</b>	
<b>Sídlo a právní forma emitenta, LEI, právní předpisy, podle kterých emitent vykonává činnost, a země registrace</b>	VINOHRADY HABSBUURG a.s. Sídlo: Palárikova 1732/3, Holíč 908 51 Domicil: Slovenská republika Právní forma: akciová společnost LEI: 097900BIFR0000155297 Právní předpisy, na základě kterých emitent vykonává svoji činnost: - zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník, v platnom znení; - zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v platnom znení; - zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v platnom znení; - zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, v platnom znení; - zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v platnom znení; - zákon č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v platnom znení Krajina založení: Slovenská republika

<p><b>Popis současné povahy podnikání emitenta a jeho hlavních činností</b></p>	<p>Hlavním investičním záměrem emitenta jsou investice do koupě vinic, resp. Nabytí jiných práv k vinohradům a jejich následné obhospodařování za účelem pěstování hroznů a jeho následného zpracování a prodeje. Emitent také plánuje investice do jiných nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoje společnosti. Za tímto účelem budou využité finanční zdroje z úpisu emise akcií a emise dluhopisů emitenta. Teritoriální cílení investic je situované do zemí Evropské unie, z toho zejména v Slovenské republice a zemích jako Česká republika, s cílem maximalizovat vynaložené zdroje a s co největší mírou profitability.</p> <p>Emitent se stal dne 25.8.2018 vlastníkem nemovitosti vedené na listu vlastnictví č.8027, parcela č. 13945/1 vinice o výměře 72 782 m<sup>2</sup> v katastrálním území Skalica, kterou získal od Města Skalica na základě vítězství ve veřejné obchodní soutěži konané 14.6.2018 za kupní cenu 400 400, - EUR. Dne 4.10.2019 schválila Pôdohospodárska platobná agentúra (dále jen „PPA“) žádost o podporu na restrukturalizaci vinohradu pro kombinaci opatření změna odrůd na ploše 5,86 ha a změna sponu na ploše 5,86 ha. Výška dotace až 21 406 EUR na hektar.</p> <p>V průběhu roku 2020 emitent zrealizoval podle rozhodnutí PPA restrukturalizaci vinohradu na ploše 5,86 ha a dne 3.9.2020 požádal PPA o vyplacení dotace, na jejichž vyplacení emitent stále čeká. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhají práce na vlastním vinohradě každodenní řízení vinohradu, a to jeho vyčistění od nežádoucích porostů a údržba samotného vinohradu.</p> <p>Emitent plánuje koupí dalších vinohradů, které leží ladem, tyto vinohrady vyklučí a vysadí nový vinohrad, který splní požadavky PPA na výsadbu nových moderních vinohradů, na které je možné žádat dotace na opětovnou výsadbu vinohradu. Výška dotace, o kterou se bude emitent ucházet je v rozmezí od 19 795 EUR do 22 222 EUR na hektar podle příručky PPA pro vinařský rok 2020/2021.</p>																												
<p><b>Informace o osobách, které mají přímo či nepřímo podíl na kapitálu nebo hlasovacích právech emitenta</b></p>	<table border="1" data-bbox="544 949 1385 1041"> <thead> <tr> <th>Akcionáři</th> <th>Výška vkladu</th> <th>Podíl na upsaném základním jmění a hlasovacích právech</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„Drobní“ akcionáři</td> <td>1 494 700 EUR</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním jmění a hlasovacích právech emitenta vyšší jak 11 %.</p> <p>Emitent není součástí žádné skupiny.</p>	Akcionáři	Výška vkladu	Podíl na upsaném základním jmění a hlasovacích právech	„Drobní“ akcionáři	1 494 700 EUR	100 %																						
Akcionáři	Výška vkladu	Podíl na upsaném základním jmění a hlasovacích právech																											
„Drobní“ akcionáři	1 494 700 EUR	100 %																											
<p><b>Totožnost klíčových výkonných ředitelů</b></p>	<p><b>Představenstvo</b></p> <table border="1" data-bbox="544 1160 1310 1254"> <thead> <tr> <th>Jméno a příjmení</th> <th>Funkce</th> <th>od</th> <th>do</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mgr. Juraj Smaženka</td> <td>předseda</td> <td>10.2.2017</td> <td>9.2.2021</td> </tr> <tr> <td>Ing. Josef Ronge</td> <td>Člen</td> <td>10.2.2017</td> <td>9.2.2021</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Dozorná rada</b></p> <table border="1" data-bbox="544 1290 1310 1413"> <thead> <tr> <th>Jméno a příjmení</th> <th>Funkce</th> <th>od</th> <th>do</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mgr. Filip Bobřík</td> <td>předseda</td> <td>10.2.2017</td> <td>9.2.2021</td> </tr> <tr> <td>Michal Dufek, Dis.</td> <td>člen</td> <td>10.2.2017</td> <td>9.2.2021</td> </tr> <tr> <td>Ing. Boris Krnáč</td> <td>člen</td> <td>14.11.2017</td> <td>13.11.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Jméno a příjmení	Funkce	od	do	Mgr. Juraj Smaženka	předseda	10.2.2017	9.2.2021	Ing. Josef Ronge	Člen	10.2.2017	9.2.2021	Jméno a příjmení	Funkce	od	do	Mgr. Filip Bobřík	předseda	10.2.2017	9.2.2021	Michal Dufek, Dis.	člen	10.2.2017	9.2.2021	Ing. Boris Krnáč	člen	14.11.2017	13.11.2021
Jméno a příjmení	Funkce	od	do																										
Mgr. Juraj Smaženka	předseda	10.2.2017	9.2.2021																										
Ing. Josef Ronge	Člen	10.2.2017	9.2.2021																										
Jméno a příjmení	Funkce	od	do																										
Mgr. Filip Bobřík	předseda	10.2.2017	9.2.2021																										
Michal Dufek, Dis.	člen	10.2.2017	9.2.2021																										
Ing. Boris Krnáč	člen	14.11.2017	13.11.2021																										
<p><b>Totožnost statutárních auditorů emitenta</b></p>	<p>Ing. Jozef Haraj - EKOPOSS, IČO: 11875321, Místo podnikání: Hviezdoslavova 477, 90501 Senica. Nezávislý auditor, který vypracoval audit účetní závěrky emitenta k 31.12.2017 a k 31.12.2018.</p> <p>Ing. Lucia Sandtner, PhD. - EKOPOS plus s.r.o., IČO: 44257520, Místo podnikání: Hlboká 1078/59, Nitra 949 12, Slovenská republika. Nezávislý auditor, který vypracoval audit účetní závěrky emitenta k 31.12. 2019.</p>																												
<p><b>Pododíl B.2. – Které finanční informace jsou pro emitenta klíčové?</b></p>																													
<p>Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních údajů emitenta podle všeobecně aplikovaných účetních předpisů Slovenské republiky za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019. Uvedené údaje pocházejí z auditované účetní závěrky emitenta za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019.</p> <p>Emitent prohlašuje, že auditované účetní závěrky za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 poskytují pro účely prospektu pravdivý a věrný obraz v souladu se slovenskými účetními standardy.</p>																													
<p><b>Finanční údaje z rozvahy</b></p>																													
<table border="1" data-bbox="201 1944 861 2076"> <thead> <tr> <th>Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)</th> <th>Stav k 31.12.2019</th> <th>Stav k 31.12.2018</th> <th>Stav k 31.12.2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>809 705</td> <td>526 364</td> <td>129 898</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>505 913</td> <td>434 460</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017	AKTIVA CELKEM	809 705	526 364	129 898	Dlouhodobý majetek	505 913	434 460	0																	
Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017																										
AKTIVA CELKEM	809 705	526 364	129 898																										
Dlouhodobý majetek	505 913	434 460	0																										

Dlouhodobý hmotný majetek	505 913	434 460	0
Oběžná aktiva	301 122	91 416	129 898
Krátkodobé pohledávky	79 866	10 586	55 000
Pohledávky z obchodních vztahů	71 267	10 358	55 000
Krátkodobý finanční majetek	221 256	80 830	74 898
<b>Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>
PASIVA CELKEM	809 705	526 364	129 898
Vlastní kapitál	128 112	230 639	129 898
Základní kapitál součet	567 300	415 600	132 000
Základní kapitál	460 400	336 100	25 000
Neuhrazená ztráta minulých let	-185 178	-2 102	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-254 010	-182 859	-2 102
Cizí zdroje	681 593	295 725	0
Dlouhodobé závazky	462 113	0	0
Krátkodobé závazky	19 127	15 725	0
Závazky z obchodních vztahů	7 719	10 977	0
Rezervy	353	0	0
Krátkodobé finanční výpomoci	200 000	280 000	0

#### Finanční údaje z výkazu zisků a ztrát

Výkaz zisků a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Tržby za prodej zboží	0	357	0
Výkonová spotřeba	131 426	124 259	2 049
Osobní náklady	80 565	41 800	0
Tržby s prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	14 667	0	0
Ostatní provozní výnosy	39 805	310	0
Ostatní provozní náklady	48 585	752	0
Provozní výsledek hospodaření	-243 660	-178 181	-2 049
Přidaná hodnota	-131 426	-123 902	-2 049
Výnosové úroky	0	2 263	0
Finanční výsledek hospodaření	-10 350	-4 678	-53
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-254 010	-182 859	-2 102
Výsledek hospodaření před zdaněním	-254 010	-182 859	-2 102

#### Přehled o peněžních tocích

Přehled peněžních toků (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výsledek hospodaření z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů	-254 010	-182 859	- 2 102
Nepeněžní operace ovlivňující VH z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů (součet A.1.1 až A.1.13)	49 443	2 730	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a dlouhodobého hmotného majetku (+)	11 917	725	0
Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného a dlouhodobého hmotného majetku účtovaná při vyřazení tohoto majetku do nákladů na běžnou činnost, s výjimkou jeho prodeje (+)	44 068	0	0
Úroky účtované do nákladu	9 954	4 756	0
Úroky účtované do výnosů	0	-2 263	0
Výsledek z prodeje dlouhodobého majetku, s výjimkou majetku, který se považuje za peněžní ekvivalenty	-14 667	0	0
Vliv změn stavu pracovního kapitálu (součet A.2.1 až A.2.4.)	396 236	60 139	-55 000
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-69 280	44 414	-55 000
Změna stavu závazků z provozní činnosti	465 516	15 725	0
Peněžní toky z provozní činnosti s výjimkou příjmů a výdajů, které jsou uvedeny odděleně v jiných částech přehledu peněžních toků (Z / S + A.1. + A.2.)	191 669	- 119 990	-57 102
Peněžní toky z provozní činnosti (součet A1. až A.6) (+/-)	181 715	-122 483	-57 102
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	181 715	-122 483	-57 102

Výdaje na pořízení DHM	-127 439	-435 185	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti (součet B.1. až B.19)	-127 439	-435 185	0
Peněžní toky vznikající ve vlastním kapitálu (C.1.1. až C.1.8.)	601 800	283 600	132 000
Příjmy z dalších vkladů do vlastního kapitálu	601 800	283 600	132 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti (součet C.1. až C.9)	601 800	283 600	132 000
Čisté zvýšení nebo čisté snížení peněžních prostředků (A + B + C)	-656 076	-274 068	74 898
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období (+/-)	80 830	74 898	0
Stav PP a PE na konci účetního období před zohledněním kurzových rozdílů vyčíslených ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	221 255,87	80 829,94	74 898
Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období upravený o kurzové rozdíly vyčíslené ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	736 906	-199 170	74 898

Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních informací emitenta podle slovenských účetních standardů za období od 1.1.2019 do 30.6.2019 a za období od 1.1.2020 do 30.6.2020. Průběžné finanční informace nebyly podrobené auditu.

#### Finanční údaje z rozvahy

Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 30.6.2020	Stav k 30.6.2019
AKTIVA CELKEM	977 977	676 322
Dlouhodobý majetek	639 743	510 128
Dlhodobý hmotný majetek	639 743	510 128
Oběžná aktiva	334 858	165 215
Krátkodobé pohledávky	264 437	16 422
Pohledávky z obchodních vztahů	255 048	9 978
Krátkodobý finanční majetek	70 421	148 793
Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 30.6.2020	Stav k 30.6.2019
PASIVA CELKEM	977 977	676 322
Vlastní kapitál	218 592	408 101
Základní kapitál součet	804 500	687 400
Základní kapitál	460 400	336 100
Výsledek hospodaření minulých let	-439 188	-184 961
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-146 720	-94 338
Cizí zdroje	759 385	268 221
Dlhodobé závazky	462 119	24
Krátkodobé závazky	96 913	23 197
Závazky z obchodních vztahů	90 069	14 729
Rezervy	353	0
Krátkodobé finanční výpomoci	200 000	245 000

#### Finanční údaje z výkazu zisků a ztrát

Výkaz zisků a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 30.6.2020	Stav k 30.6.2019
Služby	98 281	42 259
Osobní náklady	45 600	43 204
Provozní výsledek hospodaření	-154 102	-93 379
Přidaná hodnota	-105 764	-46 818
Finanční výsledek hospodaření	7 382	-960
Výsledek hospodaření za účetní období	-146 720	-94 339
Výsledek hospodaření před zdaněním	-146 720	-94 339

<b>Pro-forma finanční informace</b>	Emitent nezaznamenal ve svých ukazatelích žádnou transakci, jejímž důsledkem by nastala významná celková změna oproti jednomu nebo více ukazatelů rozsahu jeho obchodní činnosti, která by mohla ovlivnit činnost emitenta v příštím období.
<b>Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích</b>	Účetní závěrky byly schválené auditorem bez výhrad.

<b>Pododíl B.2. – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného emitenta?</b>	
<b>Hlavní údaje o hlavních rizikách, které jsou specifické pro emitenta nebo jeho odvětví</b>	<p>Kromě ekonomických, daňových a politických rizik, vyplývajících z dosavadního vývoje ekonomiky Slovenska a z předpokladů jejího budoucího vývoje, je emitent při své podnikatelské činnosti vystavený i dalším rizikovým faktorům a to především:</p> <p><b>Riziko spojené s podnikáním Emitenta (vysoké riziko)</b> Riziko emitent vidí v omezených vlastních zkušenostech s podnikáním v oblasti zemědělství. U nezkušených společností může být pravděpodobnější budoucí selhání podnikatelských záměrů a podnikatelský neúspěch.</p> <p><b>Riziko spojené s pěstováním révy (vysoké riziko)</b> Pěstování révy, při produkování hroznů jako suroviny určené pro další zpracování, je jednou ze zemědělských činností, kterou ovlivňuje velké množství faktorů. Velké riziko v tomto případě představují změny a výkyvy počasí, a to především bouřky, kroupy a mrazy. Emitent nemůže dát žádné záruky, že vypěstuje hrozno v požadované kvalitě a kvantitě.</p> <p><b>Riziko obchodních partnerů (vysoké riziko)</b> Finanční výkonnost emitenta je ovlivněna také bonitou a výkonností (schopností plnit dodávky v dohodnuté kvalitě a množství a platební disciplínou) obchodních partnerů, a to jak na straně dodavatelů, tak i odběratelů. Navzdory všem opatřením, neschopnost dodavatelů poskytnout jejich plnění v požadovaném čase, množství a kvalitě a také neschopnost odběratelů uhradit platby včas, může nepříznivě ovlivnit finanční situaci, finanční výkonnost a finanční vyhlídky emitenta.</p> <p><b>Strategické riziko (střední riziko)</b> Emitent definuje strategické riziko jako riziko straty zisků nebo kapitálu v důsledku nesprávných podnikatelských rozhodnutí či jejich nesprávné implementace.</p> <p><b>Riziko zvýšení plánovaných provozních a jiných nákladů (střední riziko)</b> V rámci své strategie emitent nemůže zaručit, že v budoucím období zrealizuje plánované projekty blíže popsané v čl. III., bod 5.1.2., s předpokládanou výškou nákladů. Riziko je spojené se situací, kde může nastat, že Pôdohospodárska platobná agentúra (dále jako „PPA“) vůbec nevyhlásí dotaci na restrukturalizaci vinohradu nebo že nebude emitentovi tato dotace schválena. Další riziko vidí emitent v neustále se měnící a momentálně těžko předvídatelné tržní situaci blíže popsané v čl. II., bod 1.2.1., což může mít za následek zvyšování nákladů, způsobených opožděním termínů realizace plánovaných projektů a rostoucími náklady na kvalitní pracovní sílu. Emitent nemůže dát žádné záruky, že v budoucím období zrealizuje plánované projekty v rozsahu plánovaných nákladů.</p>
<b>ODDÍL C – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH</b>	
<b>Pododíl C.1. - Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b>	
<b>Opis druhu a třídy cenných papírů včetně identifikačního čísla cenných papírů</b>	<p>Druh a třída cenného papíru: Kmenová akcie Forma a podoba cenných papírů: Cenné papíry jsou ve formě na jméno a mají podobu listinných cenných papírů. Emitent zabezpečuje vedení seznamu akcionářů vlastních akcií na jméno. Identifikační číslo akcie: HABS2017</p>
<b>Měna, jmenovitá hodnota a počet vydaných cenných papírů</b>	<p>Cenné papíry jsou vydané v měně Euro. Jmenovitá hodnota: 100 EUR Ke dni vyhotovení prospektu je 14 947 kusů vydaných kmenových akcií na jméno v listinné podobě v celkové nominální hodnotě 1 494 700 EUR. Všechny akcie byly plně splacené. Počet: 14 947 kusů</p>
<b>Popis práv spojených s cennými papíry</b>	<p>Právo podílet se na řízení společnosti, na zisku a likvidačním zůstatku, právo za podmínek ustanovených zákonem a stanovami požádat o svolání valného shromáždění, právo nahlížet do zápisů dozorčí rady, právo na přednostní upisování nově vydaných akcií.</p>
<b>Potenciální dopad na investici v případě řešení krize podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EÚ</b>	<p>Na emitenta se nevztahují omezení, kterými se stanovuje rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních společností podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EÚ.</p>



<b>Popis všech omezení volné převoditelnosti cenných papírů.</b>	Převoditelnost akcií nebude omezená.
<b>Dividendová politika</b>	O rozdělení zisku a výplatě dividend rozhoduje valné shromáždění emitenta po skončení příslušného účetního období. Valné shromáždění nestanovilo žádnou střednědobou nebo dlouhodobou dividendovou politiku.
<b>Pododdíl C.2. - Kde budou cenné papíry obchodované?</b>	
<b>Přijetí cenných papírů na regulovaný trh</b>	Cenné papíry nejsou a nebudou předmětem žádosti o přijetí na obchodování na regulovaném trhu.
<b>Pododdíl C.3. - Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto papíry?</b>	
<b>Hlavní údaje o hlavních rizicích, které jsou specifické pro cenné papíry</b>	<p>Při akcích není zaručená návratnost vložené investice ani pravidelné vyplácení dividend. Jejich výška závisí od hospodářských výsledků emitenta a od rozhodnutí valného shromáždění. Cenné papíry jsou vystavené i dalším rizikovým faktorům a to především:</p> <p><b>Tržní riziko (vysoké riziko)</b> Tržní cena cenných papírů může kolísat v závislosti od různých faktorů. Jedním z nich je vývoj hospodaření emitenta spojený s pěstováním révy a dále jeho schopností zrealizovat investiční záměry blíže popsané v čl. III., bod 5.4. V budoucnosti může také dojít k výrazným výkyvům cen v reakci na vývoj na trzích, které nemusí souviset s vývojem hospodaření emitenta. V důsledku těchto a dalších faktorů nemůže emitent zaručit vývoj tržní ceny obchodovaných cenných papírů.</p> <p><b>Obchodovatelnost na trhu a likvidita (vysoké riziko)</b> Emitent je společností s krátkou podnikatelskou historií, který si stále buduje svoji pozici na trhu a zvyšuje povědomí o svých podnikatelských aktivitách. S tím souvisí i krátká finanční historie, která neposkytuje vyváženou a rozsáhlou analýzu vývoje a výsledků činnosti emitenta a jeho situaci nezbytnou pro pochopení vývoje, výkonnosti a pozice emitenta. V současnosti není možné emitentem poskytnout žádnou záruku, pokud jde o další vývoj na trhu a budoucí poptávku po cenných papírech emitovaných emitentem a vývoj ceny, za kterou můžou držitelé tyto cenné papíry prodat.</p> <p><b>Akciové riziko (střední riziko)</b> Obchodování s akciemi je spojené s rizikem ztráty hodnoty akcií – tzv. akciové riziko. Proto při akcích není zaručená návratnost vložené investice ani pravidelné vyplácení dividend. Hodnota akcií souvisí s vývojem podnikání emitenta, jeho postavením na trhu a schopností zrealizovat jeho investiční záměry blíže popsané v čl. III., Bod 5.4.</p> <p><b>Dividendové riziko</b> Emitent oficiálně nepřijal dividendovou strategii a neexistují žádné záruky, že bude vyplácet dividendy. Jakékoli rozhodnutí vyplatit dividendy je závislé na souhlasu akcionářů držících prostou většinu akcií, které jsou prezentované na Valném shromáždění.</p>
<b>ODDÍL D – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIRŮ</b>	
<b>Pododdíl D.1. - Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu můžou investovat do tohoto cenného papíru?</b>	
<b>Popis podmínek nabídky</b>	<p>Jmenovitá hodnota každé Akcie je 100 EUR. Objem Emise Akcií (tj. Nejvyšší částka jmenovitých hodnot) 3 505 300 EUR bude nabízená v Slovenské republice na upisování a koupi investorům na základě veřejné nabídky cenných papírů ve smyslu NARŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2017/1129 ustanovení čl. 3.</p> <p>Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v Slovenské republice si zabezpečuje emitent sám.</p> <p>Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice bude v případě notifikace prospektu Českou národní bankou zabezpečovat obchodník s cennými papíry – společnost ATLANTA SAFE, a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 457 94 952, zapsaná na Městském soudě v Praze, spisová značka: B 1654.</p> <p>Obchodník je oprávněný umísťovat akcie prostřednictvím třetí osoby s příslušným povolením.</p> <p>Obchodník je povinný umísťovat pro emitenta na jeho účet a jeho měně za odplatu cenné papíry (dále také jako "listinné akcie") na území České republiky (v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy České republiky) prostřednictvím veřejné nabídky, včetně úkonů s tím spojených, na které je pověřený emitentem, a to zejména zabezpečení upisování listinných akcií, podpisu písemného projevu vůle</p>

	<p>upisovatele listinných akcií / zabezpečení všech souvisejících dokumentů na základě pokynů emitenta od účinnosti Smlouvy do konce upisovacího období (tj. do 7.12.2021 včetně) v souladu s prospektem, který může podléhat aktualizacím příslušnými dodatky.</p> <p>Primárně prodej proběhne na základě veřejné nabídky. Emisní kurz je možné splatit jen peněžítým vkladem.</p> <p>Dosavadní akcionáři společnosti mají právo na přednostní upisování akcií na zvýšení základního jmění, a to v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce dosavadního základního jmění. Toto právo mohou akcionáři vykonávat osobně nebo prostřednictvím zmocněnce, který se prokáže písemným zmocněním s úředně ověřeným podpisem akcionáře, a to zápisem do listiny upisovatelů nebo doručením písemného projevu vůle upisovatele, přičemž písemný projev vůle upisovatele musí být doručený emitentovi do jeho sídla.</p> <p>Datem začátku upisování akcií je 14.12.2020.</p> <p>Investor může upsat akcie pouze způsobem uvedeným v nabídce cenných papírů (výzvě na upisování akcií) zveřejněné Emitentem.</p> <p>Akcie budou po splnění zákonem stanovených podmínek vystavené těm investorům (prvonabyvatelům), kteří způsobem ustanoveným ve veřejné nabídce upíšu akcie a řádně zaplatí Emisní kurz na účet nejpozději do 5 pracovních dnů. Zaplacením se rozumí připsání částky Závazku z upisování na účet v bance, který určil Emitent a který byl pro tento účel Emitentem zřízený. Pokud nebude celý emisní kurz upsaných akcií splacený v lhůtě určené Emitentem, je upsání akcií s nesplaceným emisním kurzem neúčinné. Emitent stanovil minimální investici na jednoho prvonabyvatele ve výšce 100 EUR jmenovité hodnoty akcií. V případě, že investor uhradí sumu přesahující Závazek z upisování, Emitent na tuto skutečnost investora upozorní a následně na základě příslušné písemné žádosti investora tento rozdíl investorovi poukáže na účet, který investor uvedl ve svojí žádosti v lhůtě do 30 dní.</p> <p>Emitent na základě úhrady Závazku z upisování investorům zabezpečí vydání odpovídajícího množství akcií. Současně není možné převést práva vyplývající z upisování Akcií na jiné osoby.</p> <p>Emitentem nebyla stanovena minimální výška úspěšnosti Emise.</p> <p>Emisní kurz byl stanovený na hodnotu 100 % jmenovité hodnoty akcií.</p> <p>Pokud v stanovených lhůtách nedosáhne hodnota upsaných a splacených akcií celou výšku navrhovaného zvýšení základního jmění, základní jmění se zvýší jen v rozsahu akcií, které byly řádně upsané a splacené; upsání akcií převyšující navrhované základní jmění se nepřipouští.</p>
<b>Zředění</b>	Výška zředění závisí na tom, v jakém rozsahu bude využité předkupní právo současnými akcionáři emitenta.
<b>Celkové čisté výnosy a odhad celkových nákladů emise. Odhad účtovaných nákladů investorovi</b>	Odhad nákladů a výdajů v souvislosti s emisí týkajících se zejména vypracování prospektu a souvisejících služeb, schválení prospektu a jiných odborných činností Emitent odhaduje v rozsahu 50 000 EUR. Celkové náklady emise představují celkovou výšku poskytnuté provize za umístění všech akcií, která bude představovat rozdíl celkové jmenovité hodnoty všech účinně upsaných akcií a čistého výnosu z emise těchto akcií.
<b>Odhadované náklady, které emitent nebo předkladatel nabídky účtuje investorovi</b>	Emitent neúčtuje investorům žádné náklady ani poplatky v souvislosti s primárním prodejem (úpisem) akcií.
<b>Pododíl D.2. - Proč je tento prospekt vypracovaný?</b>	
<b>Důvody nabídky, využití a odhad čisté sumy výnosů</b>	Emitent se rozhodl uskutečnit nabídku za účelem získání nového kapitálu k budoucímu finančnímu rozvoji emitenta. Emitent plánuje koupit vinic resp. nabytí jiných práv k vinohradům a jejich obhospodařování, za účelem pěstování hrozna a jejich následného zpracování a prodej. Emitent také plánuje investice do jiných nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoj společnosti ze zdrojů získaných upsáním emise akcií. Emitent bude pokračovat v rozvíjení své podnikatelské činnosti. Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 2 764 240 EUR za předpokladu vydání všech akcií.
<b>Název osoby nebo subjektu nabízejícího cenný papír na prodej na základě pevného závazku</b>	Nabídku realizuje Emitent. Emitent nemá povědomí o žádných dohodách o blokaci.
<b>Popis nejvýznamnějších střetů zájmů týkajících se nabídky nebo přijetí na obchodování</b>	Ke dni vyhotovení prospektu emitentovi není znám žádný zájem jakékoliv fyzické nebo právnické osoby zúčastněné na emisi, který by byl podstatný pro emisi a veřejnou nabídku akcií.

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

### 1. Rizikové faktory

Investor, který má zájem o koupi cenných papírů by se měl seznámit s tímto prospektem jako celkem. Informace, které emitent v tomto článku předkládá investorům na zvážení, jako i další informace uvedené v tomto prospektu, by měli být investory pečlivě vyhodnocené před uskutečněním rozhodnutí o investování do cenných papírů.

Na hospodaření eminenta a hodnotu cenných papírů ním vydaných má vliv velké množství faktorů, ze kterých některé představují určitá rizika. Dále v této části prospektu je uvedený popis vybraných rizikových faktorů posouzených jako hlavní.

Emitent nemůže dát žádnou záruku, že kromě uvedených rizik se nevyskytnou i jiné faktory, které by mohly mít nepříznivý vliv na ním vydané cenné papíry.

Některé z uvedených rizik jsou ovlivněné vývojem nepředvídatelných událostí, jejichž pravděpodobnost výskytu není možné určit. Rizikové faktory jsou seřazené podle významnosti od nejzávažnějších po méně závažné. Další rizika a nejistoty, včetně těch, o kterých emitent v současné době neví, nebo které považuje za nepodstatné, mohou mít také vliv na jeho podnikání, finanční situaci nebo hospodářské výsledky. Následující popis rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo údaje uvedené v tomto prospektu, neomezuje jakékoliv práva nebo závazky vyplývající z tohoto prospektu a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením.

Před uskutečněním investičního rozhodnutí by měli potenciální investoři důkladně zvážit uvedená rizika, jako i úvahy o předpokládaném vývoji a další možné rizika spojené se Slovenskou republikou a s emitentem, spolu s informacemi obsaženými v celém tomto prospektu a na základě jejich důsledného ohodnocení, rozhodnout se o správnosti budoucí investice.

#### 1.1. Rizikové faktory vztahující se k emitentovi

##### 1.1.1 Riziko spojené s podnikáním emitenta (vysoké riziko)

Emitent je nedávno založenou společností bez dlouhé podnikatelské historie. Primárním účelem založení společnosti je její činnost zaměřená na pěstování a produkci zemědělských produktů za účelem jejich finalizace a prodeje – hrozna, určeného pro výrobu odrůdového (přívlastkového) vína. Hlavním zdrojem příjmů emitenta bude prodej vypěstovaného hrozna a jeho další zpracování na mošt a jeho následný prodej. Riziko emitent vidí v omezených vlastních zkušenostech s podnikáním v oblasti zemědělství. U nezkušených společností mohou být pravděpodobnější budoucí selhání podnikatelských záměrů a podnikatelský neúspěch. Rizika spojená s hlavní činností jsou blíže popsána v bodě 1.1.2.

### **1.1.2 Rizika spojená s pěstováním révy (vysoké riziko)**

Pěstování révy je jednou ze zemědělských činností, které ovlivňuje velké množství faktorů. Na konečnou kvalitu vypěstované révy má největší vliv počasí. Velké riziko v tomto případě představují změny a výkyvy počasí, a to zejména bouřky, kroupy a mrazy. Některé z uvedených mají jen lokální nebo časově omezený charakter a tím i míru rizika dopadající na produkci. Riziko je možné definovat ve dvou rovinách a sice na ty, které mají dopad na kvalitu (nedostatek vláhy nebo slunečního svitu) nebo ty, které mají dopad na kvantitu (zejména lokální bouřky – kroupy, mrazy).

Emitent se bude snažit eliminovat dopad rizik už v procesu produkce zavedením potřebných opatření (například zavedením kvalitního zavlažovacího systému, uzavřením pojištění vinic). I přes tyto opatření není možné dát žádné záruky, že se vypěstuje hrozno v požadované kvalitě a kvantitě.

### **1.1.3 Riziko obchodních partnerů (vysoké riziko)**

Finanční výkonnost emitenta je ovlivňována i bonitou a výkonností (schopností plnit dodávky v dohodnuté kvalitě a množství a platební disciplínou) obchodních partnerů, a to jak na straně dodavatelů, tak i odběratelů. V souladu s tržním standardem emitent využívá běžné tržní nástroje s cílem zabezpečit kvalitu dodávek a svoje pohledávky, jako jsou starostlivý výběr dodavatelů, smluvní pokuty, hotovostní jistota. Navzdory všem opatřením, neschopnost dodavatelů poskytnout jejich plnění v požadovaném čase, množství a kvalitě a také neschopnost odběratelů hradit platby včas, může nepříznivě ovlivnit finanční situaci, finanční výkonnost a finanční vyhlídky emitenta.

### **1.1.4 Strategické riziko (střední riziko)**

Emitent definuje strategické riziko jako riziko ztráty zisku nebo kapitálu v důsledku nesprávných podnikatelských rozhodnutí, či jejich nesprávnou implementaci. Toto riziko je minimalizované především díky existenci platné smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené se společností Vinárstvo Habsburg a.s., na základě které se budoucí kupující zavázal na odběr celé produkce hrozna vypěstovaného emitentem po dobu 10 let. Důležitá rozhodnutí jsou podporovaná odpovídajícími materiály a analýzami, přičemž jejich vyhodnocením je věnována přiměřená starostlivost.

### **1.1.5 Riziko zvýšení plánovaných provozních a jiných nákladů (střední riziko)**

V rámci svojí strategie emitent nemůže zaručit, že v budoucím období zrealizuje plánované projekty blíže popsané v čl. III., bod 5.1.2., s předpokládanou výškou nákladů. Riziko je spojené se situací, kde může nastat, že Pôdohospodárska platobná agentúra (dále jako „PPA“) vůbec nevyhlásí dotaci na restrukturalizaci vinohradu nebo že nebude emitentovi tato dotace schválena.

Další riziko vidí emitent v neustále se měnící a momentálně těžko předvídatelné tržní situaci blíže popsané v čl. II., bod 1.2.1., což může mít za následek zvyšování nákladů, způsobených zpožděním termínů realizace plánovaných projektů a rostoucími náklady na kvalitní pracovní sílu. Emitent nemůže dát žádné záruky, že v budoucím období zrealizuje plánované projekty v rozsahu plánovaných nákladů.

### **1.1.6 Riziko ztrát a udržitelnosti zaměstnanců (střední riziko)**

V segmentu zemědělské produkce neexistuje záruka udržitelnosti lidských zdrojů, a proto je cílem společnosti eliminovat toto riziko maximálním využitím mechanizace a technického přístupu v procesech produkce a zemědělské výroby. Záměrem je dosažení optimalizace lidských zdrojů při udržení jejich kvalifikační a výkonové úrovně.

### **1.1.7 Riziko soudních sporů (nízké riziko)**

Emitent v období 12 měsíců před podáním žádosti o schválení prospektu Národní bance Slovenska není, nebyl, ani si není vědom, že bude účastníkem jakýchkoliv vládních, soudních nebo arbitrážních konání, které by mohli mít nebo měli v nedávné minulosti významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta. Není však možné vyloučit, že v budoucnosti nebude emitent účastníkem jakýchkoliv soudních sporů, které by mohli mít negativní vliv na jeho hospodářské výsledky.

### **1.1.8 Riziko spojené s případnou insolvencí (nízké riziko)**

Pokud je emitent platebně neschopný nebo předlužený, může se stát předmětem konkurzního konání. V souladu se zákonem č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (dále jen „ZoKaR“) platí, že jak právnická osoba není schopna plnit 30 dní po lhůtě splatnosti aspoň dva peněžní závazky více jako jednomu věřiteli nebo jak je dlužník povinný vést účetnictví podle zvláštního předpisu a má více než jednoho věřitele a hodnota jeho závazků přesahuje hodnotu jeho majetku, je taková osoba v úpadku a může být na její majetek za podmínek stanovených ZoKaR vyhlášen konkurz. Návrh na vyhlášení konkurzu je oprávněn podat dlužník, věřitel, jménem dlužníka likvidátor nebo jiná osoba, pokud to stanoví ZoKaR. V případě, že bude na majetek Emitenta vyhlášen konkurz, spadá do konkurzní podstaty veškerý majetek Emitenta, který emitentovi patřil v době prohlášení konkurzu, jakož i majetek, který emitent nabude během konkurzu, majetek, který zajišťuje úpadcovi závazky a jiný majetek, pokud to ustanovuje ZoKaR. Výjimky z tohoto pravidla jsou stanovené příslušnými zákony. V důsledku vyhlášení konkurzu ztrácí dlužník (úpadce) právo nakládat s majetkem podléhajícím konkurzu a oprávnění jednat za úpadce ve věcích týkajících se tohoto majetku přechází na správce; správce jedná jménem a na účet úpadce. V usnesení o prohlášení konkurzu soud ustanoví správce a vyzve věřitele, aby v zákonné lhůtě přihlásili své pohledávky; v usnesení také poučí věřitele o způsobu přihlašování pohledávek, následcích nedodržení lhůty na přihlašování pohledávek a následcích nesprávného přihlášení pohledávek odkazem na příslušná ustanovení tohoto zákona. Správce během konkurzu vykonává správu majetku podléhajícího konkurzu, zpeněžení majetku podléhajícího konkurzu a z výtěžku ze zpeněžení tohoto majetku v souladu se ZoKaR uspokojuje věřitele úpadce (dlužníka) a vykonává i další práva a povinnosti v průběhu konkurzu v souladu se ZoKaR.

## **1.2. Rizikové faktory vztahující se k tržnímu prostředí emitenta**

### **1.2.1. Změna tržních a makroekonomických podmínek (vysoké riziko)**

Tržní prostředí, na kterém má emitent zájem působit se neustále mění a vyvíjí. Na jednotlivé lokální, resp. i na globální trhy, na kterých může emitent vykonávat svoji podnikatelskou činnost působí různé makroekonomické faktory, jakými jsou hospodářský růst, dopady globální ekonomické krize, ekonomické, politické a legislativní změny, vývoj inflace a úrokových sazeb a podobně.

Na základě posledních událostí není možné opomenout riziko spojené se šířením COVID-19. S touto situací jsou spojené nové vládní opatření, se kterými se emitent musí v co nejkratším čase vypořádat a udržet svoji podnikatelskou činnost aktivní. Na základě dosavadních zkušeností se emitent snaží toto riziko minimalizovat rychlou orientací v nových nařízeních a zabezpečit tak, aby dopad těchto opatření, měl minimální vliv na produkci hrozna (zabezpečení přechodu hranic z České republiky pro pronajatých pracovníků). Není možné dát žádné záruky, že vývoj těchto trhů a podmínky na nich se budou v budoucnosti vyvíjet příznivě, což se může projevit zhoršením podmínek, za kterých se současné, resp. budoucí projekty emitenta zrealizují.

### **1.2.2. Kurzové riziko (střední riziko)**

Emitent je vystaven riziku směnných kurzů, jelikož při realizaci projektů mohou být peněžní toky kalkulované v různých měnách, což může způsobit dodatečné zvýšení nákladů emitenta. Kurzové ztráty emitenta za období 1.1.2017 - 31.12.2017 jsou 0 EUR, za období 1.1.2018 - 31.12.2018 jsou 6 EUR, za období 1.1.2019 – 31.12.2019 jsou 74 EUR a za období 1.1.2020 - 30.6.2020 jsou 78 EUR. Tyto kurzové ztráty vznikly z důvodu nákupu služeb spojených s výsadbou vinohradu českými dodavateli, kde nákupní cena byla zaplacená v měně Česká koruna. Emitent plánuje pro obhospodařování vinohradu využívat českých dodavatelů, proto je vystaven kurzovým rizikům i v budoucnosti.

## **1.3. Rizikové faktory vztahující se k cenným papírům**

### **1.3.1. Tržní riziko (vysoké riziko)**

Tržní cena cenných papírů může kolísat v závislosti od různých faktorů. Jedním z nich je vývoj hospodaření emitenta spojený s pěstováním révy a dále jeho schopností zrealizovat investiční záměry blíže popsané v čl. III., bod 5.4. V budoucnosti může také dojít k výrazným výkyvům cen v reakci na vývoj na trzích, který nemusí souviset s vývojem hospodaření emitenta. V důsledku těchto a dalších faktorů nemůže emitent zaručit vývoj tržní ceny obchodovaných cenných papírů. Historický vývoj cen každé akcie nemůže být brán jako indikátor jejich budoucího vývoje.

### **1.3.2. Obchodovatelnost na trhu a likvidita (vysoké riziko)**

Emitent je společností s krátkou podnikatelskou historií, který si stále buduje svoji pozici na trhu a zvyšuje povědomí o svých podnikatelských aktivitách. S tím souvisí i krátká finanční historie, která neposkytuje vyváženou a rozsáhlou analýzu vývoje a výsledků činnosti emitenta a jeho situaci nezbytnou pro pochopení vývoje, výkonnosti a pozice emitenta.

V současnosti není možné emitentem poskytnout žádnou záruku, pokud jde o další vývoj na trhu a budoucí poptávku po cenných papírech emitovaných emitentem a vývoj ceny, za kterou mohou držitelé tyto cenné papíry prodat. Proto není možné poskytnout záruky týkající se likvidity, nebo to, že cenné papíry budou aktivně obchodované na trhu.

### **1.3.3. Akciové riziko (střední riziko)**

Obchodování s akciemi je spojené s rizikem ztráty hodnoty akcií – tzv. akciové riziko. Proto při akciích není zaručená návratnost vložené investice ani pravidelné vyplácení dividend. Hodnota akcií souvisí s vývojem podnikání emitenta, jeho postavením na trhu a schopností zrealizovat jeho investiční záměry blíže popsané v čl. III., Bod 5.4. Výška výplaty dividendy závisí od hospodářských výsledků emitenta a od rozhodnutí valného shromáždění.

### **1.3.4. Dividendové riziko (střední riziko)**

Emitent oficiálně nepřijal dividendovou strategii a neexistují žádné záruky, že bude vyplácet dividendy. Jakékoliv rozhodnutí vyplatit dividendy je závislé na souhlasu akcionářů držících prostou většinou akcií, které jsou prezentované na valném shromáždění. Teda jakékoli rozhodnutí o vyplacení dividend a výška těchto dividend bude záviset výhradně od rozhodnutí nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů.

### **1.3.5. Měnové riziko (střední riziko)**

Investor investováním do akcií je vystavený měnovému riziku v případě, že je jeho referenční měnou (teda měnou, ve které měří výnosy svých investic) jiná měna než ta, ve které jsou vydané akcie. Akcie emitenta jsou vydávané v měně euro, proto investor musí brát do úvahy vývoj eura vůči své referenční měně a v budoucnosti pro vyplacení dividendy nebo dalšího obchodování s akciemi počítat s následky změny kurzu měn oproti období, kdy akcie upsal.

### III. ÚDAJE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

#### 1. Údaje o emitentovi

##### 1.1. Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za informace uvedené v prospektu je emitent – společnost VINOHRADY HABSBURG, a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 50 717 791, zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, Vložka číslo: 10704/T, jejímž jménem jedná předseda představenstva Mgr. Juraj Smaženka a člen představenstva Ing. Josef Ronge. Emitent prohlašuje, že nese odpovědnost za informace týkající se emitenta obsažené v tomto prospektu.

##### 1.2. Prohlášení odpovědných osob

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré náležité péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v prospektu v souladu se skutečností, a že nebyli opomenuty žádné skutečnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit nebo změnit jejich význam.

##### 1.3. Prohlášení nebo zpráva znalce

Emitent prohlašuje, že v prospektu nebyly použity prohlášení nebo zprávy připisovány určité osobě jako znalci.

##### 1.4. Údaje třetích stran

Emitent prohlašuje, že v prospektu nebyly použity informace pocházející od třetí strany.

##### 1.5. Další prohlášení

Emitent prohlašuje že:

- a) prospekt schválilo představenstvo emitenta jako příslušný orgán podle nařízení (EU) 2017/1129,
- b) představenstvo emitenta schvaluje tento prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129,
- c) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení emitenta, který je předmětem tohoto prospektu.

V Holíči, dne 25.11.2020



Mgr. Juraj Smaženka  
Předseda představenstva



Ing. Josef Ronge  
Člen představenstva



## 2. Oprávnění auditoři

### 2.1. Jména a adresy auditorů emitenta za období, na které se vztahují historické finanční informace

Emitent sestavil účetní závěrky ke dni 31.12.2017 a ke dni 31.12.2018, které byly ověřené auditorem: Ing. Jozef Haraj – EKOPOSS, IČO: 11875321, Místo podnikání Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica.

Emitent sestavil účetní závěrku ke dni 31.12.2019, která byla ověřená auditorem: Ing. Lucia Sandtner, PhD. - EKOPOS plus s.r.o., IČO: 44257520, Místo podnikání: Hlboká 1078/59, Nitra 949 12, Slovenská republika.

### 2.2. Během období, na které se vztahují historické finanční informace nedošlo ke změně auditora

## 3. Rizikové faktory

Rizikové faktory jsou uvedeny v čl. II RIZIKOVÉ FAKTORY

## 4. Údaje o emitentovi

### 4.1. Základní údaje o Emitentovi

<b>Obchodní jméno:</b>	VINOHRADY HABSBURG a.s.
<b>Místo registrace:</b>	Společnost je zapsaná v Obchodnom registri vedeným Okresným sudom Trnava oddiel: Sa, vložka číslo: 10704/T
<b>Registrační číslo:</b>	IČO: 50 717 791
<b>Den zápisu Emitenta:</b>	10.2.2017
<b>Doba trvání:</b>	Emitent byl založený na dobu neurčitou.
<b>Způsob založení:</b>	Zakladatelská smlouva
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Rozhodné právo:</b>	právo Slovenské republiky
<b>Sídlo:</b>	Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika
<b>Telefonní číslo:</b>	+421 948 931 139
<b>Měna účetního výkaznictví:</b>	Euro
<b>Internetová stránka:</b>	<a href="http://www.habsburg.sk">www.habsburg.sk</a>
<b>Email:</b>	<a href="mailto:info@habsburg.sk">info@habsburg.sk</a>

**Předmět činnosti:**

Emitent je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Předmět podnikání (činnosti) emitenta je uvedený v čl. V zakladatelské smlouvy emitenta ((seznam předmětů podnikání viz čl. 6.1.1 (Hlavní činnosti) této části prospektu).

**Hlavní právní předpisy, kterými se emitent řídí:**

Jde o právní předpisy Slovenské republiky, na základě kterých vykonává Emitent svoji činnost, např.:

- zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník, v platnom znení;
- zákon č. 40/1964 Zb, Občiansky zákonník, v platnom znení;
- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v platnom znení;
- zákon č. 566/2001 Z.z., o cenných papieroch a investičných službách, v platnom znení;
- zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v platnom znení;
- zákon č. 313/2009 Z.z.o vinohradníctve a vinárstve v platnom znení

**5. Přejhled podnikatelské činnosti****5.1. Hlavní činnosti****5.1.1. Popis hlavních činností emitenta**

Emitent je založený a registrovaný v Slovenské republice. Předmětem jeho činnosti (podnikání) jsou podle článku V. Zakladatelské listiny:

- a) zemědělství a lesnictví včetně prodeje nezpracovaných zemědělských a lesních výrobků za účelem zpracování a dalšího prodeje,
- b) poskytování služeb v zemědělství a zahradnictví,
- c) výroba potravinářských výrobků
- d) koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- e) výroba nápojů,
- f) zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu,
- g) zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb,
- h) reklamní a marketingové služby,
- i) skladování,
- j) balící činnosti, manipulace se zbožím,
- k) vykonávání mimoškolní vzdělávací činnosti,
- l) organizování kulturních a jiných společenských akcí.

**5.1.2. Informace o nových produktech a aktivitách**

Primárním účelem založení společnosti je její činnost zaměřená na pěstování a produkci zemědělských produktů za účelem jejich finalizace a prodeje – hrozna, určeného pro výrobu odrůdového (přívlastkového) vína. Hlavním zdrojem příjmů emitenta bude prodej vypěstovaného hrozna a jeho další zpracování na mošt a jeho následný prodej. Emitent se stal dne 25.8.2018 vlastníkem vinice o výměře 72 782 m<sup>2</sup>. Dne 4.10.2019 schválila Pôdohospodárska platobná agentúra (dále jako „PPA“) žádost o podporu na restrukturalizaci vinohradu pro kombinaci opatření změna odrůd na ploše 5,86 ha a změna sponu na ploše 5,86 ha. Výška dotace je až 21 406 EUR na hektar.

V průběhu roku 2020 emitent zrealizoval podle rozhodnutí PPA restrukturalizaci vinohradu na ploše 5,86 ha a dne 3.9.2020 požádal PPA o vyplacení dotace, na jejichž vyplacení emitent stále čeká.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhají práce na vlastním vinohradě každodenní řízení vinohradu, a to jeho vyčistění od nežádoucích porostů a údržba samotného vinohradu.

Emitent plánuje koupit dalších vinohradů, které leží ladem, tyto vinohrady vyklučí a vysadí nový vinohrad, který splní požadavky PPA na výsadbu nových moderních vinohradů, na které je možná žádat dotace na opětovnou výsadbu vinohradu. Výška dotace, o kterou se bude emitent ucházet je v rozmezí od 19 795 EUR do 22 222 EUR na hektar podle příručky PPA pro vinařský rok 2020/2021.

## **5.2. Hlavní trhy**

Emitent působí v oblasti zemědělské produkce zaměřené zejména a výlučně na rostlinnou produkci v segmentu ovocnářství (pěstování révy a produkci hrozna) na trhu v Slovenské republice. Za zeměpisný trh z pohledu současné a budoucí činnosti emitenta je možné považovat celý trh Evropské unie.

## **5.3. Důležité události ve vývoji podnikání emitenta**

Emitent se po dobu svojí existence nikdy neocitl ve stavu platební neschopnosti.

K datu vyhotovení tohoto prospektu nevážnou na majetku emitenta žádné zástavní ani obdobná práva, či omezení.

K datu vyhotovení prospektu nemá emitent žádné nesplacené úvěry.

Emitent je emitentem emise dluhopisů, na které se ve smyslu NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129, čl. 1 odstavce 4, nabídka cenných papírů určená méně než 150 fyzickým nebo právnickým osobám na členský stát, které nejsou kvalifikovanými investory nevztahuje povinnost zveřejnit prospekt.

Název dluhopisů:

- Reinvestiční dluhopis VINOHRADY Habsburg FIX 6 %, ISIN: SK4210001737, objem emise 150 000 EUR, Výnos dluhopisu úročený pevnou úrokovou sazbou 6 % p.a., datum emise 1.3.2019, splatnost emise 1.9.2022.

- Reinvestiční dluhopis VINOHRADY Habsburg FIX 6,5 %, ISIN: SK4210001943, objem emise 300 000 EUR, Výnos dluhopisu úročený pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a., datum emise 2.5.2019, splatnost emise 1.5.2023.

- Dluhopis VINOHRADY HABSBERG FIX 5 %, ISIN: SK4000016010, objem emise 100 000 EUR, Výnos dluhopisu úročený pevnou úrokovou sazbou 5 % p.a., datum emise 15.9.2019, splatnost emise 15.9.2023.

## **5.4. Strategie a cíle**

Hlavním investičním záměrem emitenta jsou investice do koupi vinic resp. nabytí jiných práv k vinohradům a jejich následné obhospodařování za účelem pěstování hrozna a jeho následné zpracování a prodej. Emitent plánuje koupit dalších vinohradů, které leží ladem, tyto vinohrady vyklučí a vysadí nový vinohrad, který splní požadavky PPA na výsadbu nových moderních vinohradů, na které je možné žádat dotaci na opětovnou výsadbu vinohradu. Výška dotace, o kterou se bude emitent ucházet je v rozmezí od 19 795 EUR do 22 222 EUR na hektar podle příručky PPA pro vinařský rok 2020/2021.

Emitent také plánuje investice do jiných nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoje společnosti. Pro tyto účely budou využity finanční zdroje z úpisu emise akcií a emise dluhopisů emitenta. Teritoriální cílení investic je situované do zemí Evropské unie, a to zejména ve Slovenské republice a zemích jako Česká republika, s cílem maximalizovat vynaložené zdroje, a to s co největší mírou profitability.

#### **5.5. Informace o závislosti emitenta na patentech nebo licencích**

Emitent nevlastní žádné patenty. Pro realizaci svojí podnikatelské činnosti není emitent závislý na licencích.

#### **5.6. Základ všech prohlášení emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži**

Skutečnost ohledně konkurenční pozice emitenta vycházející z obecných skutečností fungování trhu a základních principů tržního prostředí.

Konkurenční pozice Emitenta je pozitivní zejména na základě skutečnosti kdy spotřeba vína aktuálně a neustále roste a vinohradnictví jako jeden z mála segmentů zemědělství je rentabilní i bez dotací. Moderní produktivní vinice jsou schopné dosahovat vysokých výnosů a investice do vinic je velmi výhodná.

#### **5.7. Investice**

##### **5.7.1. Popis (včetně sumy) významných investic emitenta za každý účetní rok v období, za které jsou uvedené historické finanční informace, až do data registračního dokumentu**

Emitent se stal dne 25.8.2018 vlastníkem nemovitosti vedené na listu vlastnictví č.8027, parcela č. 13945/1 vinice o výměře 72 782 m<sup>2</sup> v katastrálním území Skalica, kterou získal od města Skalice na základě vítězství ve veřejné obchodní soutěži konané 14.6.2018 za kupní cenu 400 400, - EUR.

Významné realizované investice emitenta v průběhu roku 2020 až do data vyhotovení tohoto prospektu:

- příprava půdy pro výsadbu a samotná výsadba vinice včetně opěrné konstrukce. Realizaci uskutečnila společnost AgroFabrik s.r.o., celkové náklady investice 140 017 EUR
- 150 m hluboký vrt pro závlahu vinohradu s vydatností 2 litry za sekundu, realizaci uskutečnila společnost Vladimír Sprušanský OAZA, celkové náklady investice 30 360 EUR
- automatický závlahový systém vinohradu (kapénkovou závlahou každé sazenice vinohradu), realizaci uskutečnila společnost AQUA WORKS s.r.o., celkové náklady investice 22 932,12 EUR
- vinařský traktor SAME Frutteto CVT 105, nákup od společnosti SYNPRO, s.r.o. za pořizovací cenu 72 300 EUR

##### **5.7.2. Popis hlavních probíhajících investic emitenta, včetně zeměpisného rozložení těchto investic (doma a v zahraničí) a metody financování (interní nebo externí)**

Hlavním investičním záměrem emitenta jsou investice do koupi vinohradů, resp. nabytí jiných práv k vinohradům a jejich následné obhospodařování za účelem pěstování hrozna a

jeho následného zpracovávání a prodej. Emitent také plánuje investice do jiných nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoj společnosti. Na tyto účely budou využité finanční zdroje z úpisu emise akcií emitenta a emise dluhopisů. Teritoriální cílení investic je situované do zemí Evropské unie, z toho především ve Slovenské republice a zemích jako Česká republika, s cílem maximalizovat vynaložené zdroje a s co největší mírou profitability.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhají práce na vlastním vinohradu, každodenní řízení vinohradu, a to jeho vyčištění od nežádoucích porostů a údržba samotného vinohradu. Tyto činnosti pro emitenta zajišťuje formou služby odborník na péči o vinohrady p. Martin Ehrlich z České republiky. Tyto činnosti jsou financovány ze zdrojů získaných z úpisu akcií a emise dluhopisů. Pro výsadbu nového vinohradu bylo možno využít plochu o rozměru 58 600 m<sup>2</sup>. Plocha o rozměru 6 851 m<sup>2</sup> byla využita jako obslužná cesta vinohradu. Na zbylou plochu 7 331 m<sup>2</sup> se váže věcné břemeno:

- Povinnost strpět uplatnění práv provozovatele ropovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podle geometrického plánu č. 47/08 v souladu s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 CFU o energetiky.
- Povinnost strpět uplatnění práv provozovatele ropovodu Transpetrol, a.s. v rozsahu podle GP č. 96/2009, GP č. 97/2009, GP č. 98/2009 a GP č. 99/2009 v souladu se zákonem NR SR č. 251/2012 CFU o energetiky a o změně některých zákonů.

K datu vyhotovení prospektu si emitent žádnou nemovitost nepronajímá. Řídící orgány emitenta k datu vyhotovení prospektu nerozhodli o žádných jiných budoucích hlavních investicích, které by emitenta zavázali.

### **5.7.3. Údaje týkající se společných podniků a podniků, ve kterých emitent drží podíl na kapitálu, u kterého je pravděpodobné, že bude mít významný vliv na posouzení jeho vlastních aktiv a pasiv, finanční situace nebo zisků a ztrát**

Emitent nedrží podíl na kapitálu žádné společnosti.

### **5.7.4. Popis všech environmentálních otázek, které mohou ovlivnit využití dlouhodobého hmotného majetku emitentem**

Emitent si není vědomý žádných environmentálních záležitostí, které by mohly ovlivnit využívání jeho hmotných aktiv.

## **6. Organizační struktura**

### **Pozice Emitenta**

Emitent není součástí žádné skupiny.

## 7. Přehled provozní situace a finanční pozice

### 7.1. Finanční pozice

Emitent je společností s krátkou finanční historií, která neposkytuje vyváženou a rozsáhlou analýzu vývoje a výsledků činnosti emitenta a jeho situaci nezbytnou pro pochopení vývoje, výkonnosti a pozice emitenta.

Záměrem emitenta je získání potřebných zdrojů pro naplnění podnikatelského záměru uvedeného v bodě 5.1.2. a 5.4.

Přehled hlavních historických finančních údajů emitenta od jeho vzniku, a to za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 je uvedený v bodě 18.1. Historické finanční informace.

### 7.2. Provozní výsledky

#### 7.2.1. Údaje o významných faktorech, které podstatně ovlivňují provozní zisk emitenta

Z pohledu finanční situace nevznikly v současném ani minulém období žádné neobvyklé a významné skutečnosti, které by podstatným způsobem ovlivnily provozní příjmy emitenta.

#### 7.2.2. Důvody podstatných změn čistých tržeb nebo výnosů

Účetní závěrka neodhalila žádné podstatné změny čistých tržeb ani výnosů.

## 8. Zdroje kapitálu

### 8.1. Údaje o zdrojích kapitálu emitenta

Struktura a účetní hodnota vlastního kapitálu emitenta z individuálních účetních závěrek:

Vlastní kapitál	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Základní kapitál	460 400	336 100	25 000
Výsledek hospodaření minulých let	-185 178	-2 102	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-254 010	-182 859	-2 102
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>128 112</b>	<b>230 639</b>	<b>129 898</b>

Základní kapitál k datu vyhotovení tohoto prospektu zapsaný v Obchodnom registru Slovenské republiky je 460 400 EUR a bude navýšený o sumu účinně upsaných akcií v celkovém objemu 1 034 300 EUR, tj. celkový základní kapitál 1 494 700 EUR.

### 8.2. Vysvětlení zdrojů a částek a slovní popis peněžních toků emitenta

Emitent je akciovou společností, která vznikla veřejným úpisem akcií.

Na základním kapitálu emitenta ve výšce 1 494 700 EUR se podílejí drobní akcionáři v celkovém počtu 337 akcionářů, kteří tvoří 100 % obchodního podílu emitenta.

Základní kapitál emitenta byl splacený v plném rozsahu.

Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta vyšší než 11 %.

Emitent není součástí žádné skupiny.

### **8.3. Údaje o požadavcích na výpůjčky a o struktuře financování emitenta**

Informace o požadavcích na výpůjčky a o struktuře financování emitenta jsou uvedené v čl. III. Bod 5.3.

### **8.4. Údaje o všech omezeních využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit, přímo či nepřímo, provoz emitenta**

Na emitenta se nevztahují žádné jiné omezení používání kapitálových zdrojů nad rámec standardních regulačních pravidel.

### **8.5. Údaje o očekávaných zdrojích financování nutných ke splnění závazků z budoucích hlavních investic emitenta**

Emitent předpokládá, že na splacení finančních prostředků získaných z emise dluhopisů budou použity zdroje získané z upsání emise akcií.

V případě budoucích hlavních investic emitenta, emitent předpokládá, že na tyto účely zabezpečí finanční prostředky z vlastních zdrojů a ze zdrojů získaných z upsání emise akcií.

## **9. Regulační prostředí**

### **9.1. Údaje o vládní, hospodářské, rozpočtové, měnové či obecné politice nebo faktorech, které mohou podstatně ovlivnit činnost nebo provoz emitenta**

Emitentovi nejsou známy žádné vládní, ekonomické ani politické opatření, které by významným způsobem ovlivnily nebo mohly ovlivnit jeho činnost nebo provoz.

## **10. Údaje o trendech**

### **10.1. Nejvýznamnější trendy**

Emitent prohlašuje, že od konce posledního účetního období, za které byly uveřejněny finanční výkazy ověřené auditorem, nedošlo k rozhodujícím negativním změnám, které by mohly ovlivnit jeho vyhlídky.

### **10.2. Údaje o známých trendech a nejistotách**

Emitent prohlašuje, že mu nejsou známy žádné trendy a nejistoty a neví o žádných nárocích, závazcích nebo událostech, které by nastaly do konce běžného účetního období, u kterých je reálně pravděpodobné, že budou mít podstatný negativní vliv na perspektivu jeho obchodní činnosti.

## 11. Prognózy nebo odhady zisku

Emitent se rozhodl nezahrnout do prospektu žádnou prognózu ani odhad zisku. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu emitent nezveřejnil a rozhodl se ani v budoucnosti nezveřejňovat žádnou prognózu ani odhad zisku.

## 12. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

### 12.1. Jména, pracovní adresy a funkce jaké zastávají u emitenta, následujících osob a uvedení hlavních činností, které tyto osoby provádějí vně tohoto emitenta v případě, že jsou pro daného emitenta významné

#### Představenstvo:

**Mgr. Juraj Smaženka**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, který se zároveň určuje do funkce předsedy představenstva. Juraj více než deset let svojí profesionální praxi pracoval v bankovníctví, působil například v ČSOB a.s., Česká spořitelna a.s. nebo Komerční bance, a.s. kde pracoval jako ředitel poboček a regionů. V České republice je majitelem společnosti Cartage s.r.o., která úspěšně podniká v oblasti zahraničního obchodu, nákupu a logistiky od roku 2008. Je spoluzakladatelem a předsedou představenstva VINÁRSTVA HABSBUURG a.s., na jehož provozu a výrobě se aktivně podílí. V roce 2017 společně s Josefem Ronge zakládá společnost VINOHRADY HABSBUURG a.s. Jako předseda představenstva se aktivně podílí na naplnění cílů společnosti.

**Ing. Josef Ronge**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Josef pracoval v roce 2007 jako ekonomický analytik Fakultní nemocnice Brno Bohunice, od prosince 2007 do května 2015 působil v Komerční bance, kde prošel různými pozicemi od Front office se zaměřením na podnikatele až po manažerské pozice. V roce 2015 spoluzakládá společnost VINÁRSTVO HABSBUURG a.s., ve které je zvolený za člena představenstva na 5 – roční období. Současně je jediným majitelem společnosti SOLDUNO Invest s. r. o., kde je jeho hlavní aktivitou bankovní a investiční poradenství, ekonomické analýzy. Začátkem roku 2017 spoluzakládá společnost VINOHRADY HABSBUURG a.s., kde zastává funkci člena představenstva.

#### Dozorčí rada:

**Mgr. Filip Bobřík**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, který se zároveň určuje do funkce předsedy dozorčí rady. Filip po ukončení studia marketingové komunikace na Fakultě masmediální komunikace Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnavě dále studoval cestovní ruch na Bridge Business College v Sydney. 5 let pracoval jako marketingový specialista pro región Střední Evropy v společnosti Tarkett France a v současnosti je marketingový specialista ve společnosti Staffino s. r. o. Je spoluautorem a tvůrcem myšlenky VINÁRSTVA HABSBUURG a.s. od počátku se aktivně podílí na vývoji vinařství a aktivně přispívá k jeho pokroku.

**Michal Dufek, Dis.**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Michal začal svoji pracovní kariéru v roce 2003 v directmarketingové agentuře Save Max International. Od roku 2005 do roku 2008 působil v oblasti zahraničního obchodu v korporaci FAnn, MFČR spol. s r.o. a Glamour. Od roku 2008 až do současnosti působí v bankovníctví, začínal v Komerční bance, kde prošel různými pozicemi a od roku 2012 do 2020 působil ve společnosti SBERBANK CZ. Od roku 2020 do současnosti pracuje jako finanční poradce



ve společnosti Collegas s.r.o. Od začátku roku 2017 současně zastává funkci člena dozorčí rady společnosti VINOHRADY HABSBURG a.s. V roce 2020 ve společnosti VINÁRSTVO HABSBURG a.s. je zvolený za člena dozorčí rady na 5 – roční období.

**Ing. Boris Krnáč**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, který se zároveň určuje do funkce člena dozorčí rady společnosti VINOHRADY HABSBURG a.s. Po ukončení studia na Technické Univerzitě v Košicích rozvinul svoji profesionální kariéru působením v R+V POISŤOVNI, a.s., kde v letech 2000 až 2004 působil jako Marketingový manažer a později jako ředitel odboru externího prodeje. Následovala spolupráce s ALLIANZ-SLOVENSKÁ POISŤOVŇA, a.s., kde vybudoval odbor Banko-pojištění a externího prodeje. Ve společnosti působil od roku 2004, do roku 2009. Následovala spolupráce s finančně-poradenskou společností SALVE FINANCE, a.s., kde působil na pozicích ředitel obchodu a od roku 2010 na pozici člen představenstva. Od roku 2014 spolupodniká s úspěšnými investičními společnostmi a regulovanými subjekty kapitálového trhu na Slovensku, České republice, či některých státech EU. Ve společnostech působí na pozicích obchodního ředitele, nebo v kontrolních orgánech jako člen dozorčí rady. Odpovídá za vyhledávání a analýzu zajímavých investičních projektů ve zmíněných zemích, jakož i za vedení pracovních týmů odpovědných za samotnou realizaci projektů tak jejich financování. Začátkem roku 2018 zastává funkci podpředsedy představenstva ve společnosti CAPITAL MARKETS, o.c.p., a.s.

#### **Akcionáři:**

Na základním kapitálu emitenta ve výši 1 494 700 EUR se podílejí drobní akcionáři v celkovém počtu 337 akcionářů, kteří tvoří 100 % obchodního podílu emitenta.

Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta vyšší než 11 %.

Emitentovi nejsou známy žádné aktivity mimo emitenta u osob výše uvedených v tomto bodě, které by byly vzhledem na emitenta významné.

Statutárním orgánem emitenta je představenstvo. Emitent má dva členy představenstva. Tito nejsou společníkem s neomezeným ručením v jiné obchodní společnosti.

Mezi výše uvedenými členy představenstva a dozorčí rady nejsou příbuzenské vztahy.

Žádný z členů představenstva a dozorčí rady nebyl za předcházejících pět let:

- odsouzený za podvodný přestupek
- spojený s konkurzním řízením, nucenou správou nebo likvidací, kromě člena představenstva Ing. Josefa Rongeho, který je konatelem a 70 % společníkem firmy Dynamic Trade s.r.o., se sídlem Národních hrdinů 607/22, 690 02 Břeclav, Česká republika, IČO: 28303741. Tato společnost je z důvodu ukončení činnosti rušena na základě vlastní žádosti formou insolvenčního konání. Na základě usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KsBR 40 INS 21382/2019-A-9 z 23.10.2019 byl zjištěn úpadek a bylo rozhodnuto o vyhlášení konkurzu společnosti. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá konání a společnost je stále ve fázi rušení.
- úředně veřejně obviněn a/nebo sankcionován ze strany zákonných nebo regulačních orgánů (včetně určených profesních orgánů)
- soudem prohlášen za neschopného jednat jako člen správních, řídicích nebo dozorčích orgánů emitenta nebo jednat v oblasti řízení nebo vedení jakékoliv záležitosti

## 12.2. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

Emitent prohlašuje, že mu nejsou známy žádné potenciální konflikty zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady vůči emitentovi a jejich soukromými zájmy / nebo jinými povinnostmi.

Představenstvo má dva /2/ členy. Členy představenstva volí a odvolává valné shromáždění na dobu pět /5/ let. Valné shromáždění určí, který z členů představenstva je předsedou představenstva. Opětovné znovuzvolení téže osoby za člena představenstva je možné.

Dozorčí rada má tři /3/ členy. Zasedání dozorčí rady svolává kterýkoliv člen dozorčí rady podle potřeby. Členy dozorčí rady volí a odvolává valné shromáždění na dobu pět /5/ let. Valné shromáždění určí, kteří z členů je předsedou dozorčí rady. Dozorčí rada, jejíž počet členů zvolených příslušným orgánem Společnosti neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do nejbližšího zasedání příslušného orgánu. Opětovné zvolení téže osoby za člena dozorčí rady je možné.

## 13. Odměny a výhody

### 13.1. Částka vyplacených odměn

Za rok 2019 nebyly členům dozorčí rady vyplaceny žádné odměny ani dobrovolné výhody. Za rok 2019 byla Mgr. Jurajovi Smaženkovi, předsedovi představenstva vyplacena odměna z výkonu funkce ve výšce 22 764 EUR a Ing. Josefu Rongemu, členovi představenstva vyplacena odměna z výkonu funkce ve výšce 22 764 EUR. Další odměny ani dobrovolné výhody nebyly vyplaceny.

### 13.2. Celkové částky, které si emitent nebo jeho dceřiné společnosti ukládají nebo vyhražují na výplaty penzijních, důchodových nebo podobných dávek

Od založení emitenta ke dni vyhotovení tohoto prospektu nebyly a nejsou členům představenstva ani členům dozorčí rady vyplacené, rezervované ani akumulované žádné příspěvky.

## 14. Postupy dozorčí, popř. správní rady

### 14.1. Datum uplynutí současného funkčního období a období, v němž daná osoba tuto funkci vykonávala

#### Představenstvo

Jméno a příjmení	Funkce	od	Do
Mgr. Juraj Smaženka	předseda	10.2.2017	9.2.2021
Ing. Josef Ronge	člen	10.2.2017	9.2.2021

#### Dozorčí rada

Jméno a příjmení	Funkce	od	Do
Mgr. Filip Bobřík	předseda	10.2.2017	9.2.2021
Michal Dufek, Dis.	člen	10.2.2017	9.2.2021
Ing. Boris Krnáč	člen	14.11.2017	13.11.2021

**14.2. Údaje o pracovních smlouvách členů správních, řídicích nebo dozorčích orgánů s emitentem nebo s kteroukoliv z jeho dceřiných společností poskytujících výhody při ukončení zaměstnání, nebo příslušné negativní prohlášení**

Emitent v současnosti nezaměstnává členy dozorčích orgánů, kromě členů řídicích orgánů, kteří vykonávají činnost na základě smlouvy o výkonu funkce člena představenstva akciové společnosti. Ve smlouvách o výkonu funkce uzavřených mezi emitentem a členy představenstva emitenta je zakotveno, že v případě zániku výkonu funkce člena představenstva má člen představenstva nárok na odstupné ve výši 500.000 EUR (slovy pět set tisíc EUR). Pokud není dále uvedeno jinak, nárok na odstupné vzniká při skončení funkce člena představenstva z jakéhokoli důvodu, zejména, avšak nejen, při odvolání z funkce, ztrátou volitelnosti, smrtí, uplynutím funkčního období. Nárok na odstupné nevzniká při vzdání se funkce ze strany člena představenstva, ani při zániku funkce v důsledku obměny pokud bude člen představenstva opětovně zvolen do funkce člena představenstva v bezprostředně následujícím funkčním období. Společnost je povinna vyplatit členu představenstva odstupné do 15 dnů od zániku funkce člena představenstva.

**14.3. Údaje o emitentově kontrolním výboru a výboru pro odměny, včetně jmen členů výboru a souhrnu pravomocí tohoto výboru**

Emitent nemá zřízen revizní výbor a nemá zřízen výbor pro odměňování.

**14.4. Prohlášení o tom, zda emitent dodržuje režim / režimy správy a řízení společnosti, které se na emitenta vztahují. Pokud emitent takový režim nedodržuje, musí se v tom smyslu přiložit prohlášení spolu s vysvětlením toho, proč emitent takový režim nedodržuje**

Emitent se v současnosti spravuje a dodržuje všechny požadavky na správu a řízení společnosti, které stanovují právní předpisy Slovenské republiky, zejména Obchodní zákoník. Emitent se při své správě a řízení neřídí pravidly stanovenými v jakémkoliv kodexu správy a řízení společností, protože taková povinnost mu nevyplývá ze žádných právních předpisů. Z tohoto důvodu se uvádí v prospektu pouze prohlášení v tomto smyslu.

**14.5. Potenciální významný vliv na správu a řízení společnosti, včetně budoucích změn složení vedoucích orgánů a výborů (pokud se o nich již rozhodlo zasedání vedoucích orgánů a / nebo akcionářů)**

Emitentovi nejsou známy žádné významné důsledky na správné řízení a správu společnosti včetně budoucích změn ve složení správní rady a výborů, o kterých rozhodla správní rada a / nebo valná hromada akcionářů.

**15. Zaměstnanci**

**15.1. Stav zaměstnanců**

Emitent prohlašuje, že ke dni vyhotovení tohoto prospektu nezaměstnává žádného zaměstnance. Představenstvo společnosti vykonává činnost na základě Smlouvy o výkonné funkci člena představenstva akciové společnosti.

## **15.2. Držby akcií a akciové opce**

Mgr. Juraj Smaženka – předseda představenstva vlastní 125 akcií v celkové jmenovité hodnotě 12 500 EUR, což představuje 0,836 % podíl na majetku emitenta a 0,836 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

Ing. Josef Ronge – člen představenstva vlastní 1 akcii v hodnotě 100 EUR, což představuje 0,007 % podíl na majetku emitenta a 0,007 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

Ostatní akcionáři v celkovém počtu 335 akcionářů, vlastní celkem 14 821 akcií v celkové jmenovité hodnotě 1 482 100 EUR, což představuje 99,157 % podíl na majetku emitenta a 99,157 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

Ostatní členové správních, řídicích a dozorčích orgánů emitenta nemají v držení žádné akcie emitenta.

Žádný z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů emitenta nemá podle vědomostí emitenta jakékoliv opce na akcie.

## **15.3. Popis všech ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu emitenta**

Emitent nemá mechanismus zainteresování zaměstnanců na kapitálu emitenta.

## **16. Hlavní akcionáři**

### **16.1. Osoba s podílem na základním kapitálu emitenta odpovídajícím kvalifikované účasti**

Osoby s podílem na základním kapitálu emitenta jsou uvedeny v bodě 15.2. Držba akcií a akciové opce.

### **16.2. Rozdělení hlasovacích práv emitenta**

Hlavní akcionáři emitenta nemají rozdílná hlasovací práva. Všichni akcionáři mají stejná hlasovací práva, počet hlasů akcionáře se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k výšce základního kapitálu emitenta.

### **16.3. Kontrola nad emitentem**

Emitent není součástí žádné skupiny.

Ovládající osoby ve vztahu k emitentovi jsou uvedeny v bodě 15.2. Držby akcií a akciové opce.

Charakter kontroly emitenta ze strany akcionářů vyplývá z práv a povinností spojených s obchodním podílem v rozsahu a způsobem uvedeným ve společenské smlouvě emitenta a příslušných všeobecně závazných předpisech. Kontrolní mechanismy pro výkon práv a povinností společníka emitenta a opatření na zabezpečení eliminace zneužití těchto práv vyplývají ze všeobecně závazných právních předpisů.

#### 16.4. Ujednání, které mohou vést ke změně kontroly nad emitentem

Ke dni vyhotovení prospektu nejsou emitentovi známy žádné mechanismy ani ujednání, které by mohly vést ke změně ovládnutí a kontroly nad emitentem.

#### 17. Transakce se spřízněnými stranami

Emitent prohlašuje, že v období od jeho vzniku dne 10. února 2017 do data vyhotovení tohoto prospektu nerealizoval žádné transakce se spřízněnými subjekty.

#### 18. Finanční informace o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách emitenta

##### 18.1. Historické finanční údaje

Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních údajů emitenta podle všeobecně aplikovaných účetních předpisů Slovenské republiky za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019. Uvedené údaje pocházejí z auditované účetní závěrky emitenta za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

Emitent prohlašuje, že auditované účetní závěrky za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 poskytují pro účely prospektu pravdivý a věrný obraz v souladu se slovenskými účetními standardy.

##### Finanční údaje z rozvahy

<b>Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>
AKTIVA CELKEM	809 705	526 364	129 898
Dlouhodobý majetek	505 913	434 460	0
Dlouhodobý hmotný majetek	505 913	434 460	0
Pozemky	400 400	400 400	0
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	73 655	34 060	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	31 858	0	0
Oběžná aktiva	301 122	91 416	129 898
Krátkodobé pohledávky	79 866	10 586	55 000
Pohledávky z obchodních vztahů	71 267	10 358	55 000
Stát – daňové pohledávky	8 599	228	0
Krátkodobý finanční majetek	221 256	80 830	74 898
Peníze	31 964	42 465	24 230
Účty v bankách	189 292	38 365	50 668
Časové rozlišení	2 670	488	0
Náklady příštích období	2 670	488	0
<b>Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>
PASIVA CELKEM	809 705	526 364	129 898
Vlastní kapitál	128 112	230 639	129 898

Základní kapitál součet	567 300	415 600	132 000
Základní kapitál	460 400	336 100	25 000
Změny základního kapitálu	106 900	79 500	107 000
Výsledek hospodaření minulých let	-185 178	-2 102	0
Neuhrazená ztráta minulých let	-185 178	-2 102	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-254 010	-182 859	-2 102
Cizí zdroje	681 593	295 725	0
Rezervy	353	0	0
Ostatní rezervy	353	0	0
Dlouhodobé závazky	462 113	0	0
Vydané dluhopisy	462 000	0	0
Jiné závazky	113	0	0
Krátkodobé závazky	19 127	15 725	0
Závazky z obchodních vztahů	7 719	10 977	0
Závazky k zaměstnancům	6 847	2 910	0
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 369	1 305	0
Stát – daňové závazky a dotace	1 192	533	0
Krátkodobé finanční výpomoci	200 000	280 000	0

#### Finanční údaje z výkazu zisků a ztrát

Výkaz zisku a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Tržby za prodej zboží	0	357	0
Obchodní marže	0	357	0
Výkonová spotřeba	131 426	124 259	2 049
Spotřeba materiálu a energie	19 454	1 053	0
Služby	111 972	123 206	2 049
Přidaná hodnota	-131 426	-123 902	-2 049
Osobní náklady	103 762	52 229	0
Mzdové náklady	80 565	41 800	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	22 194	10 429	0
Sociální náklady	1 003	0	0
Daně a poplatky	2 442	883	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	11 917	725	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	14 667	0	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	14 667	0	0
Ostatní provozní výnosy	39 805	310	0
Ostatní provozní náklady	48 585	752	0
Provozní výsledek hospodaření	-243 660	-178 181	-2 049
Výnosové úroky	0	2 263	0
Nákladové úroky	10 028	4 762	0
Ostatní finanční náklady	322	2 179	53
Finanční výsledek hospodaření	-10 350	-4 678	-53

Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-254 010	-182 859	-2 102
Výsledek hospodaření za účetní období	-254 010	-182 859	-2 102
Výsledek hospodaření před zdaněním	-254 010	-182 859	-2 102

### Přehled o peněžních tocích

<b>Přehled o peněžních tocích (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>
Výsledek hospodaření z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů	-254 010	-182 859	- 2 102
Nepeněžní operace ovlivňující VH z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů (součet A.1.1 až A.1.13)	49 443	2 730	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a dlouhodobého hmotného majetku (+)	11 917	725	0
Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného a dlouhodobého hmotného majetku účtovaná při vyřazení tohoto majetku do nákladů na běžnou činnost, s výjimkou jeho prodeje (+)	44 068	0	0
Změna stavu položek časového rozlišení nákladů a výnosů	-2 182	-488	0
Úroky účtované do nákladu	9 954	4 756	0
Úroky účtované do výnosů	0	-2 263	0
Výsledek z prodeje dlouhodobého majetku, s výjimkou majetku, který se považuje za peněžní ekvivalenty	-14 667	0	0
Ostatní položky nepeněžního charakteru, které ovlivňují výsledek hospodaření z běžné činnosti, s výjimkou těch, které jsou uvedeny odděleně v jiných částech přehledu peněžních toků (+/-)	353	0	0
Vliv změn stavu pracovního kapitálu (součet A.2.1 až A.2.4.)	396 236	60 139	-55 000
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-69 280	44 414	-55 000
Změna stavu závazků z provozní činnosti	465 516	15 725	0
Peněžní toky z provozní činnosti s výjimkou příjmů a výdajů, které jsou uvedeny odděleně v jiných částech přehledu peněžních toků (Z / S + A.1. + A.2.)	191 669	- 119 990	-57 102
Přijaté úroky s výjimkou těch, které se začleňují do IČ (+)	0	2 263	0
Výdaje na zaplacené úroky s výjimkou těch, které se začleňují do FČ (-)	-9 954	-4 756	0
Peněžní toky z provozní činnosti (součet A1. až A.6) (+/-)	181 715	-122 483	-57 102
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	181 715	-122 483	-57 102
Výdaje na pořízení DHM	-127 439	-435 185	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti (součet B.1. až B.19)	-127 439	-435 185	0

Peněžní toky vznikající ve vlastním kapitálu (C.1.1. až C.1.8.)	601 800	283 600	132 000
Příjmy z dalších vkladů do vlastního kapitálu	601 800	283 600	132 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti (součet C.1. Až C.9)	601 800	283 600	132 000
Čisté zvýšení nebo čisté snížení peněžních prostředků (A + B + C)	-656 076	-274 068	74 898
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období (+/-)	80 830	74 898	0
Stav PP a PE na konci účetního období před zohledněním kurzových rozdílů vyčíslených ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	221 255,87	80 829,94	74 898
Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období upravený o kurzové rozdíly vyčíslené ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	736 906	199 170	74 898

## 18.2. Mezitímní a jiné finanční údaje

Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních informací emitenta podle slovenských účetních standardů za období od 1.1.2019 do 30.6.2019 a za období od 1.1.2020 do 30.6.2020. Průběžné finanční informace nebyly podrobeny auditu.

### Finanční údaje z rozvahy

<b>Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.6.2020</b>	<b>Stav k 30.6.2019</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	977 977	676 322
Dlouhodobý majetek	639 743	510 128
Dlouhodobý hmotný majetek	639 743	510 128
Pozemky	400 400	400 400
Samostatné hmotné věci a soubory hmotných movitých věcí	73 655	78 128
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	165 688	31 600
Oběžná aktiva	334 858	165 215
Krátkodobé pohledávky	264 437	16 422
Pohledávky z obchodních vztahů	255 048	9 978
Stát – daňové pohledávky	6 020	7 032
Krátkodobý finanční majetek	70 421	148 793
Peníze	24 005	29 231
Účty v bankách	46 416	119 562
Časové rozlišení	3 376	979
Náklady příštích období	3 376	979
<b>Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.6.2020</b>	<b>Stav k 30.6.2019</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	977 977	676 322
Vlastní kapitál	218 592	408 101
Základní kapitál součet	804 500	687 400
Základní kapitál	460 400	336 100



Změny základního kapitálu	106 900	79 500
Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	237 200	271 800
Výsledek hospodaření minulých let	-439 188	-184 961
Nerozdělený zisk minulých let	-254 010	-182 859
Neuhrazená ztráta minulých let	-185 178	-2 102
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-146 720	-94 338
Cizí zdroje	759 385	268 221
Dlouhodobé závazky	462 119	24
Vydané dluhopisy	462 000	0
Závazky ze sociálního fondu	141	24
Krátkodobé závazky	96 913	23 197
Závazky z obchodních vztahů	90 069	14 729
Závazky k zaměstnancům	4 246	5 079
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 718	2 515
Stát – daňové závazky a dotace	721	874
Jiné závazky	159	0
Rezervy	353	0
Ostatní rezervy	353	0
Krátkodobé finanční výpomoci	200 000	245 000

### Finanční údaje z výkazu zisků a ztrát

<b>Výkaz zisků a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.6.2020</b>	<b>Stav k 30.6.2019</b>
Náklady na hospodářskou činnost součet	154 102	93 379
Spotřeba materiálu a energie	7 483	4 559
Služby	98 281	42 259
Osobní náklady	45 600	43 204
Mzdové náklady	36 030	34 132
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	9 542	8 926
Sociální náklady	28	146
Ostatní provozní náklady	2 738	3 357
Provozní výsledek hospodaření	-154 102	-93 379
Přidaná hodnota	-105 764	-46 818
Výnosy z finanční činnosti součet	7 624	0
Kurzové zisky	24	0
Náklady z finanční činnosti součet	242	960
Nákladové úroky	0	711
Kurzové straty	78	65
Ostatní finanční náklady	164	184
Finanční výsledek hospodaření	7 382	-960
Výsledek hospodaření za účetní období	-146 720	-94 339
Výsledek hospodaření před zdaněním	-146 720	-94 339

### 18.3. Ověření historických ročních finančních údajů

#### 18.3.1. Prohlášení o auditu historických finančních údajů

Emitent prohlašuje, že historické finanční informace uvedené v bodě 18.1. jsou vybrány z auditu podrobených účetních závěrek emitenta.

### **18.3.2. Ostatní údaje**

Ostatní informace uvedené v tomto prospektu nebyly ověřeny auditorem.

### **18.3.3. Prohlášení o zdroji údajů**

Historické finanční informace za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 jsou vybrány z auditu podrobených účetních závěrek.

### **18.4. Pro forma finanční údaje**

Emitent nezaznamenal ve svých ukazatelích žádnou transakci, jejímž důsledkem by nastala významná celková změna oproti jednomu nebo více ukazatelů rozsahu jeho podnikatelské činnosti, která by mohla ovlivnit činnost emitenta v příštím období.

### **18.5. Dividendová politika**

#### **18.5.1. Popis politiky emitenta pro rozdělování dividend a veškerá příslušná omezení**

Výšku dividend schvaluje valná hromada v rámci schvalování rozdělení zisku. Podíl akcionáře na zisku, který valná hromada podle výsledku hospodaření schválila k rozdělení, se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Rozhodný den k určení osoby oprávněné uplatnit právo na dividendu určí valná hromada, která rozhodla o rozdělení zisku společnosti. Tento den nemůže být určen na dřívější den, jako pátý den následující po dni konání valné hromady, a na pozdější den, jako je 30. den od konání valné hromady. Pokud valná hromada rozhodný den k určení osoby oprávněné uplatnit právo na dividendu neurčí, považuje se za takový den 30. den od konání valné hromady.

#### **18.5.2. Výška dividend**

Emitent od svého vzniku nevyplatil žádné dividendy.

### **18.6. Soudní a rozhodčí řízení**

#### **18.6.1. Údaje o všech vládních, soudních nebo rozhodčích řízeních emitenta**

Emitent od svého vzniku ke dni podání žádosti o schválení tohoto Prospektu Národní bance Slovenska nevedl, v současnosti nevede ani si není vědom, že bude účastníkem významného soudního sporu, správního nebo rozhodčího řízení, které mělo nebo by mohlo mít v nedávné minulosti významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta. V současnosti není možné vyloučit, že v budoucnu nebude emitent účastníkem jakýchkoliv soudních sporů, které by mohly mít negativní vliv na jeho hospodářskou činnost.

## **18.7. Významná změna finanční situace emitenta**

### **18.7.1. Popis každé významné změny finanční pozice, ke které došlo od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka emitenta**

V období od založení emitenta do data vyhotovení tohoto prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční nebo obchodní situaci emitenta, která by měla významný nepříznivý dopad na finanční či obchodní situaci, budoucí provozní výsledky, peněžní toky či celkové vyhlídky emitenta.

## **19. Doplnující údaje**

### **19.1. Základní kapitál**

Tyto informace k datu nejnovější rozvahy, zahrnuté do historických finančních informací:

Základní kapitál emitenta tvoří následující akcie:

Jmenovitá hodnota: 100,- EUR

Počet: 4 604 ks

Druh: akcie kmenová

Forma: na jméno

Podoba: listinná

- a) Popis práv: právo podílet se na řízení společnosti, na zisku a likvidačním zůstatku, právo na přednostní upisování akcií, žádat výpis ze seznamu akcionářů v části, která se ho týká, vyžádat kopii zápisu z valné hromady.  
Převoditelnost: bez omezení  
Podíl na základním kapitálu: 100%  
Přijaty k obchodování: ne

#### **19.1.1. Částka vydaného kapitálu a pro každý druh akcií**

Základní kapitál emitenta zapsaný v obchodním registru k datu vyhotovení tohoto prospektu je 460 400 EUR (slovy: čtyřistašedesáttisícčtyřista EUR).

- a) Celková částka schváleného základního kapitálu emitenta:

5 000 000 EUR

- b) počet vydaných akcií a v plném rozsahu splacených a vydaných, ale nesplacených v plném rozsahu:

K datu vyhotovení tohoto prospektu bylo 14 947 kusů vydaných akcií na jméno, druh akcií kmenové, vydaných v listinné podobě, s jmenovitou hodnotou jedné akcie 100 EUR. Všechny akcie vydané emitentem byly splaceny peněžními prostředky v plném rozsahu. Tyto akcie budou zapsány do základního kapitálu emitenta.

- c) jmenovitá hodnota na jednu akcii nebo údaj, že akcie nemají žádnou jmenovitou hodnotu:

jmenovitá hodnota jedné akcie 100 EUR (slovy: jednosto EUR).

- d) Srovnání počtu nesplacených akcií na začátku a na konci roku

Společnost vznikla 10.2.2017 se zapsáním základního kapitálu 25 000 EUR, což představuje 250 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 EUR. V průběhu roku 2017 do 31.12.2017 bylo účinně upsaných 1 070 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 EUR. Za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 bylo účinně upsaných 2 836 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 EUR. Za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 bylo účinně upsaných 1 517 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 EUR. V průběhu roku 2020 do data vyhotovení tohoto prospektu bylo účinně upsaných 9 274 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 EUR. Všechny akce byly splaceny peněžními prostředky.

#### **19.1.2. Akcie, které nepředstavují základní kapitál**

Emitent nevydal žádné akcie, které nepředstavují základní kapitál.

#### **19.1.3. Počet, účetní hodnota a jmenovitá hodnota akcií emitenta, které jsou v držení emitenta nebo v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta**

Emitent nenabyl ani nedrží žádné vlastní akcie emitenta.

#### **19.1.4. Množství všech konvertibilních cenných papírů, vyměnitelných cenných papírů nebo cenných papírů s opčními listy (warranty), s uvedením podmínek a postupů konverze, výměny nebo upsání**

Emitent nevydal žádné konvertibilní cenné papíry nebo vyměnitelné cenné papíry ani cenné papíry s opčními listy (warranty).

#### **19.1.5. Údaje a podmínky týkající se veškerých nabývacích práv nebo závazků ke schválenému, ale neupsanému kapitálu nebo závazku navýšit kapitál**

Řádná valná hromada emitenta, která se uskutečnila dne 19.4.2017 pověřila představenstvo společnosti, aby za podmínek stanovených zákonem a určených stanovami společnosti rozhodlo o zvýšení základního kapitálu emitenta do celkové schválené výše základního kapitálu 5 000 000 EUR. Pověření zvýšit základní kapitál bylo uděleno na dobu pěti let, přičemž představenstvo je v rámci tohoto pověření oprávněné rozhodnout o zvýšení základního kapitálu i opakovaně, pokud tím nepřekročí celkovou výši základního kapitálu, o kterou lze podle pověření základní kapitál zvýšit.

V souladu s pověřením valné hromady představenstvo emitenta rozhodlo dne 2.11.2020 o zvýšení základního kapitálu o částku 3 505 300 EUR. Zvýšení kapitálu emitenta bude provedeno upsáním nových akcií. Dosavadní akcionáři mají právo na přednostní upisování akcií na zvýšení základního kapitálu, a to v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce dosavadního základního kapitálu.

**19.1.6. Údaje o veškerém kapitálu kteréhokoliv člena skupiny, na kterého se vztahuje opce nebo podmíněná či nepodmíněná dohoda o opci a podrobnosti o takových opcích včetně údajů o osobách, kterých se dané opce týkají**

Neexistuje žádný kapitál jakéhokoliv člena skupiny emitenta, který se podle opce nebo podmíněně nebo bezpodmínečně odsouhlasené opce provede.

**19.1.7. Historie základního kapitálu, se zdůrazněním informací o všech změnách pro období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje**

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto prospektu zapsaný základní kapitál ve výši 460 400 EUR, který je tvořen kmenovými listinnými akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 100 EUR na akcii v celkovém počtu 4 604 kusů. Všechny emise akcií byly schváleny, vydány a v plném rozsahu splaceny. Základní kapitál emitenta byl v celém rozsahu splacen peněžními prostředky. Během období od založení emitenta ke dni vyhotovení tohoto prospektu bylo účinně upsaných dalších 10 343 kusů akcií na jméno, druh akcií kmenové, vydaných v listinné podobě, s jmenovitou hodnotou jedné akcie 100 EUR. Všechny akcie vydané emitentem byly splaceny v plném rozsahu. O tyto akce bude navýšen základní kapitál emitenta.

**19.2. Společenská smlouva a stanovy**

**19.2.1. Rejstřík a registrační číslo v rejstříku a stručný popis cílů a záměrů emitenta a místa jejich uvedení v aktuální společenské smlouvě**

Emitent - společnost VINOHRADY Habsburg a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 50 717 791, je zapsána v obchodním registru Okresního soudu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10704 / T. Cíle a záměry emitenta vycházejí z předmětu podnikání emitenta, který je uveden v zakladatelské smlouvě a stanovách emitenta. Podle článku V. Zakladatelské smlouvy emitenta předmětem podnikání emitenta jsou činnosti uvedené v čl. III. bod 5.1.1. tohoto prospektu. Popis cílů a záměrů emitenta je blíže popsán v čl. III. Bod 5.4.

**19.2.2. Popis práv, výhod a omezení platných pro každý druh stávajících akcií**

Emitent vydal jen kmenové akcie, s nimiž jsou spojeny základní práva ve smyslu Obchodního zákoníku. Každý akcionář má podle počtu svých akcií právo:

- podílet se na správě a řízení společnosti formou účasti na valné hromadě a dalším způsobem podle zákona,
- účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a uplatňovat nároky vyplývající z počtu hlasů,
- na podíl na čistém zisku společnosti (dividendu) podle počtu a druhu akcií, který valná hromada schválila k rozdělení akcionářům, přičemž způsob a termín vyplacení určí valná hromada,
- na podíl na likvidačním zůstatku společnosti v případě zániku společnosti likvidací,
- na přednostní upisování nově vydaných akcií v souvislosti se zvyšováním základního kapitálu,
- žádat výpis ze seznamu akcionářů v části, která se ho týká,
- vyžádat kopii zápisu z valné hromady.

Akcionář uplatňuje právo účastnit se na řízení společnosti zásadně na valné hromadě. Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat na ní informace a vysvětlení týkající se záležitostí společnosti nebo záležitostí osob ovládaných společností, které souvisejí s předmětem jednání valné hromady, a uplatňovat na ní návrhy.

Počet hlasů akcionáře se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k výšce základního kapitálu. Mimořádná valná hromada se koná, pokud o to písemně s uvedením důvodů k projednání navrhovaných záležitostí požádají akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 5 % základního kapitálu. Představenstvo svolá mimořádnou valnou hromadu tak, aby se konala nejpozději do 40 dnů ode dne, kdy mu byla doručena žádost o její svolání.

### **19.2.3. Stručný popis všech ustanovení společenské smlouvy a stanov emitenta, která by mohla způsobit zdržení, odložení změny kontroly nad emitentem nebo by jí mohla zabránit**

Zakladatelská smlouva, stanovy, statuty ani jiné interní předpisy emitenta neobsahují žádné ustanovení, jehož následkem je zpoždění, odklad, nebo zabránění změně v ovládaní emitenta.

## **20. Významné smlouvy**

### **20.1. Významné smlouvy kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, ve kterých je smluvní stranou emitent nebo kterýkoliv člen skupiny, za dva roky těsně předcházející zveřejnění tohoto prospektu**

Emitent v rámci své podnikatelské činnosti uzavírá řadu smluvních vztahů. Jde zejména o vztahy vyplývající z předmětu jeho podnikatelské činnosti.

Emitent byl v postavení jako dlužník vůči věřiteli společnosti WEKO INVESTMENT LIMITED, která poskytla dne 30.8.2018 emitentovi na základě Smlouvy o půjčce finanční prostředky ve výši 280 000, - EUR, s výlučným účelem poskytnutí koupě pozemku vedeném na listu vlastnictví č.8027, parcela č. 13945/1 o výměře 72 782 m<sup>2</sup> v katastrálním území Skalica, úrok z půjčky 5 % ročně, splatnost jistiny včetně úroku nejpozději 15.8.2019. Tato půjčka byla řádně splacena včetně odpovídajícího úroku dne 12.8.2019. Na splacení půjčky byly použity zdroje získané z upsání emise akcií a z emise dluhopisů.

Emitent byl v postavení jako dlužník vůči věřiteli společnosti VINAŘSTVÍ Habsburg a.s., která poskytla dne 31.7.2019 na základě Smlouvy o půjčce finanční prostředky ve výši 200 000 EUR, úrok z půjčky 5 % ročně, splatnost jistiny včetně úroku nejpozději 30.9.2020. Tato půjčka byla řádně splacena včetně odpovídajícího úroku dne 2.9.2020. Na splacení půjčky byly použity zdroje získané z upsání emise akcií a z emise dluhopisů.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu emitent eviduje smlouvy, které by mohly vést k tomu, že emitent bude mít závazek, který je rozhodující pro schopnost emitenta splnit svůj závazek vůči držitelům vydávaných cenných papírů. Jedná se o emisi dluhopisů, která je blíže popsána v čl. III. Bod 5.3. Emitent předpokládá, že na splacení emise dluhopisů budou použity zdroje získané z upsání emise akcií. Emitent neeviduje žádné další smlouvy, které nebyly uzavřeny při obvyklém výkonu činnosti emitenta a které by mohly vést k tomu, že kterýkoli člen emitenta bude mít závazek nebo oprávnění, které je rozhodující pro schopnost emitenta splnit svůj závazek vůči držitelům vydávaných cenných papírů.

## **21. Dostupné dokumenty**

Během platnosti tohoto prospektu je možné v případě potřeby nahlédnout na webovém sídle emitenta [www.habsburg.sk](http://www.habsburg.sk) do následujících dokumentů:

- a) zakladatelská smlouva emitenta a stanovy emitenta,
- b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracované znalcem na žádost emitenta, jejichž jakákoliv část je součástí registračního dokumentu nebo je v něm na ni odkaz,
- c) prospekt.

Prospekt je všem investorům k dispozici bezplatně k nahlédnutí v sídle emitenta na adrese Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, v pracovních dnech v době od 9.00 do 16.00 hod a na webovém sídle emitenta [www.habsburg.sk](http://www.habsburg.sk). Zakladatelská smlouva a stanovy emitenta jsou uloženy ve sbírce listin vedené Městským soudem Trnava.

## **22. Údaje začleněné odkazem**

Auditované účetní závěrky za období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 jsou do tohoto prospektu začleněné formou odkazu:

[https://habsburg.sk/images/investovanie/Akcie\\_Vinohrady/Audit\\_2017\\_2018\\_2019\\_CR.pdf](https://habsburg.sk/images/investovanie/Akcie_Vinohrady/Audit_2017_2018_2019_CR.pdf)

#### IV. OSTATNÍ INFORMAČNÍ POLOŽKY

##### 1. Odpovědné osoby

Odpovědné osoby a jejich vyhlášení jsou uvedené v čl. III ÚDAJE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ bod 1.

##### 2. Rizikové faktory

Rizikové faktory jsou uvedené v čl. II RIZIKOVÉ FAKTORY.

##### 3. Základní informace

###### 3.1. Prohlášení o provozním kapitálu

Emitent tímto prohlašuje, že výše provozního kapitálu postačuje k realizaci jeho současně známých provozních potřeb. Emise nových akcií souvisí s posílením kapitálové pozice emitenta v souladu s platnou evropskou a lokální legislativou.

###### 3.2. Kapitalizace a zadluženost

Závazky	Stav k 31.8.2020	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé závazky	462 112	462 113	0	0
Krátkodobé závazky	49 411	19 127	15 725	0
Krátkodobé rezervy	353	353	0	0
Krátkodobé finanční výpomoci	200 000	200 000	280 000	0
<b>Závazky celkem</b>	<b>711 906</b>	<b>681 593</b>	<b>295 725</b>	<b>0</b>

<b>Vlastní kapitál</b>	<b>521 441</b>	<b>128 112</b>	<b>230 639</b>	<b>129 898</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál součet</b>	<b>1 233 347</b>	<b>809 705</b>	<b>526 364</b>	<b>129 898</b>

<b>ROE</b>	<b>-40,06 %</b>	<b>-198,27 %</b>	<b>-79,28 %</b>	<b>-1,62 %</b>
<b>ROA</b>	<b>-16,94 %</b>	<b>-31,37 %</b>	<b>-34,74 %</b>	<b>-1,62 %</b>

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto prospektu nevážnou na majetku emitenta žádné zástavní práva. Závazky vyplývající z emise dluhopisů blíže popsanych v čl. III. bod 5.3. představují přímý závazek emitenta, který není nijak zaručen ani zajištěn.

Půjčka vůči věřiteli společnosti VINAŘSTVÍ Habsburg a.s., která byla poskytnuta dne 31.7.2019 ve výši 200 000 EUR, byla dne 2.9.2020 řádně splacena včetně odpovídajícího úroku 5 % ročně.

Věčné břemeno, které se váže k pozemku na parcele č. 13945/1 vinice o výměře 72 782 m<sup>2</sup> v katastrálním území Skalica je blíže popsáno v čl. III. bod 5.7.2.



### **3.3. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na emisi/nabídce**

Emitentovi nejsou známy žádné zájmy, včetně konfliktních zájmů, které jsou podstatné z hlediska předmětné emise akcií.

### **3.4. Důvody nabídky a použití výnosů**

Emitent se rozhodl uskutečnit nabídku za účelem získání nového kapitálu k budoucímu finančnímu rozvoji emitenta a posílení jeho kapitálové pozice při zajišťování dalšího rozvoje obchodních aktivit v souladu s platnou evropskou a lokální legislativou. Emitent plánuje koupit vinic, resp. nabytí jiných práv k vinohradům a jejich obhospodařování za účelem pěstování hroznů a jejich následného zpracování a prodeje. Emitent plánuje koupit dalších vinic, které leží ladem, tyto vinice se vyklučí a vysadí se nový vinohrad, který splňuje požadavky PPA na výsadbu nových moderních vinic, na které je možné žádat dotace na opětovnou výsadbu vinohradu. Emitent také plánuje investice do jiných nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoje společnosti ze zdrojů získaných upsáním emise akcií. Emitent bude pokračovat v rozvíjení své podnikatelské činnosti.

Odhad nákladů a výdajů v souvislosti s emisí týkajících se zejména vypracování prospektu a souvisejících služeb, schválení prospektu a jiných odborných činností emitent odhaduje v rozsahu 50 000 EUR. Celkové náklady emise představují celkovou výši poskytnuté provize za umístění všech akcií, která bude představovat rozdíl celkové jmenovité hodnoty všech účinně upsaných akcií a čistého výnosu z emise těchto akcií. Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 2 764 240 EUR za předpokladu vydání všech akcií.

## **4. Údaje o nabízených/ přijímaných k obchodování cenných papírech**

### **4.1. Druh a třída cenného papíru, označení cenného papíru podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů**

Akcie jsou kmenové znějící na jméno v listinné podobě, jsou vydávány jako individuální akcie v počtu 35 053 kusů v jmenovité hodnotě 100 EUR. Každá akcie nese označení 5. emise a označení číselné řady od 201700001 do 201735053.

### **4.2. Právní předpisy, podle kterých byly cenné papíry vytvořeny**

Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papírech a investičních službách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### **4.3. Forma a podoba cenných papírů**

Akcie jsou kmenové znějící na jméno v listinné podobě.  
Každá akcie nese označení 5. emise a označení číselné řady od 201700001 do 201735053.

#### 4.4. Měna emise cenných papírů

Cenné papíry budou vydány v měně Euro.

#### 4.5. Popis práv spojených s cennými papíry, včetně všech omezení těchto práv a postupu pro výkon těchto práv

Každý akcionář má podle počtu svých akcií právo:

- podílet se na správě a řízení společnosti formou účasti na valné hromadě a dalším způsobem podle zákona,
- účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a uplatňovat nároky vyplývající z počtu hlasů,
- na podíl na čistém zisku společnosti (dividendu) podle počtu a druhu akcií, který valná hromada schválila k rozdělení akcionářům, přičemž způsob a termín vyplacení určí valná hromada,
- na podíl na likvidačním zůstatku společnosti v případě zániku společnosti likvidací,
- na přednostní upisování nově vydaných akcií v souvislosti se zvyšováním základního kapitálu,
- žádat výpis ze seznamu akcionářů v části, která se ho týká,
- vyžádat kopii zápisu z valné hromady.

Akcionář uplatňuje právo účastnit se na řízení společnosti zásadně na valné hromadě, přičemž musí respektovat organizační opatření platné pro konání valné hromady.

Na valné hromadě může akcionář požadovat informace a vysvětlení týkající se záležitostí společnosti nebo záležitostí osob ovládaných společností, podávat návrhy k projednávání programu a hlasovat.

Představenstvo je povinné akcionáři poskytnout na požádání na valné hromadě úplné a pravdivé informace a vysvětlení, které souvisejí s předmětem valné hromady.

Pokud představenstvo není schopno poskytnout akcionáři na valné hromadě úplnou informaci nebo pokud o to akcionář na valné hromadě požádá, je představenstvo povinné poskytnout jejich akcionáři písemně nejpozději do 15 dnů od konání valné hromady.

Písemnou informaci zasílá představenstvo akcionáři na adresu jím uvedenou, jinak ji poskytne v místě sídla společnosti. Představenstvo může akcionáře ve své písemné informaci nebo v odpovědi přímo na jednání valné hromady odkázat na internetovou stránku společnosti, pokud ji má zřízenou, a to za podmínky, že tato obsahuje odpověď na jeho žádost ve formátu otázka - odpověď.

Představenstvo může odmítnout poskytnutí informace, ledaže by se jejím poskytnutím porušil zákon nebo pokud z pečlivého posouzení obsahu informace vyplývá, že její poskytnutí by mohlo způsobit společnosti nebo jí ovládané společnosti újmu. Nelze odmítnout poskytnout informace týkající se hospodaření a majetkových poměrů společnosti. Pokud představenstvo odmítne poskytnout informaci, rozhodne na žádost akcionáře o povinnosti představenstva poskytnout požadovanou informaci během valné hromady dozorčí rada.

Akcionář nebo akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 5 % základního kapitálu, mohou s uvedením důvodu písemně požádat o svolání mimořádné valné hromady nebo zasedání dozorčí rady k projednání navrhovaných záležitostí.

Pokud akcionáři požádali o svolání mimořádné valné hromady k projednání změny stanov nebo volbu členů dozorčí rady jsou povinni spolu s žádostí o svolání mimořádné valné hromady předložit návrh změny stanov nebo jména osob, které navrhují za členy dozorčí rady.

Žádosti o svolání mimořádné valné hromady lze vyhovět pouze tehdy, pokud tito akcionáři prokáží, že jsou majiteli akcií nejméně tři měsíce před uplynutím lhůty pro svolání mimořádné valné hromady představenstvem. Počet hlasů akcionáře se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k výšce základního kapitálu.

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemného zmocnění. Plná moc musí mít písemnou formu a musí být akcionářům vlastnoručně podepsáno v přítomnosti notáře nebo jím pověřeného zaměstnance. Plná moc musí obsahovat rozsah zmocnění. Pokud je zmocněncem právnická osoba, může jejím jménem jednat pouze osoba oprávněná ve smyslu platných právních předpisů. Pokud akcionář vykonává své právo účasti a hlasování na valné hromadě prostřednictvím zmocněnce, originál plné moci vlastnoručně podepsaného akcionářem v přítomnosti notáře nebo jím pověřeného zaměstnance nebo jeho úředně ověřená kopie a, pokud je zmocněncem právnická osoba, též doklady prokazující oprávnění osoby jednat jménem právnické osoby (originál výpisu z obchodního rejstříku ne starší než 3 měsíce, příp. další), musí být odevzdány při prezentaci osobě pověřené společností pro účely evidence.

Pokud se akcionář, který vydal plnou moc, zúčastní valné hromady, jeho plná moc se stane neúčinnou pro toto zasedání valné hromady.

Zmocněncem nesmí být člen představenstva nebo dozorčí rady. Pokud společnost zvyšuje základní kapitál peněžitými vklady, mají dosavadní akcionáři přednostní právo na upisování akcií na zvýšení základního kapitálu, a to v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce dosavadního základního kapitálu.

Přednostní právo na upisování akcií lze omezit nebo vyloučit jen rozhodnutím valné hromady o zvýšení základního kapitálu, jestliže to vyžadují důležité zájmy společnosti. Pokud se navrhuje omezit nebo vyloučit právo akcionářů na přednostní upisování akcií, představenstvo musí předložit valné hromadě písemnou zprávu, ve které odůvodní návrh na omezení nebo vyloučení práva na přednostně upisování akcií a navrhovanou výši emisního kurzu akcií; představenstvo je povinné v době mezi svoláním valné hromady, která o omezení nebo vyloučení práva na přednostní upisování akcií rozhoduje a jeho konáním neprodleně na požádání akcionáře poskytnout mu tuto písemnou zprávu, jinak před otevřením této valné hromady.

Pokud je podle usnesení valné hromady účelem zvyšování základního kapitálu vydání akcií zaměstnancům společnosti, je toto důležitým zájmem pro vyloučení nebo omezení práva na přednostní upisování akcií. Za omezení nebo vyloučení práva na přednostní upisování akcií se nepovažuje, jestliže podle usnesení valné hromady upíše všechny akcie obchodník s cennými papíry na základě smlouvy o obstarání vydání cenných papírů, pokud tato smlouva obsahuje závazek obchodníka s cennými papíry, že prodá osobám, které mají právo na přednostní upisování akcií, na jejich žádost, za cenu a v lhůtě stanovené usnesením valné hromady akcie v rozsahu jejich práva na přednostní upisování akcií.

Přednostní právo na upisování akcií může být předmětem samostatného převodu ode dne rozhodnutí valné hromady o zvýšení základního kapitálu. Nabyvatel práva na přednostní upisování akcií je povinen prokázat společnosti, před realizací práva na přednostní upisování akcií, uzavření písemné smlouvy o převodu práva na přednostní upisování akcií s akcionářem a kopii této smlouvy předat společnosti pro účely archivace. Podpis akcionáře na smlouvě o převodu práva na přednostní upisování akcií musí být úředně ověřen.

Akcionář má právo na podíl na zisku určený poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.

O rozdělení zisku rozhoduje valná hromada, a to s ohledem na dostatečné tvoření rezerv a s ohledem na plánovaný obchodní rozvoj společnosti, po přezkoumání tohoto návrhu dozorčí radou.

Při rozdělování zisku se přihlíží především na zájmy společnosti. Pokud valná hromada nerozhodne jinak, naloží se s čistým ziskem v tomto pořadí:

- a) především se zrealizují povinné příděly do rezervního fondu a přiděl do ostatních fondů společnosti, pokud byly zřízeny,
- b) pro jiné účely stanovené valnou hromadou,
- c) na výplatu tantiém členům představenstva a dozorčí rady,
- d) na výplatu dividend akcionářům.

Pokud vykáže společnost ztrátu, o způsobu úhrady ztrát rozhodne valná hromada. Pokud nebude možné vyřešit úhradu ztrát využitím rezerv nebo jiným obvyklým způsobem, přistoupí společnost ke změně výšky základního kapitálu.

Akcionář není povinen vrátit dividendu přijatou v dobré víře.

Způsob a místo výplaty dividendy určí valná hromada, které rozhodlo o rozdělení zisku. Dividenda je splatná nejpozději do 60 dnů od rozhodujícího dne.

Společnost je povinna vyplatit dividendu akcionářům na své náklady a nebezpečí. Právo na dividendu může být předmětem samostatného převodu ode dne rozhodnutí valné hromady o rozdělení zisku akcionářům.

Akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku určený poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.

Právo na podíl na likvidačním zůstatku může být předmětem samostatného převodu ode dne, ke kterému byl schválen návrh na rozdělení likvidačního zůstatku.

Ve smyslu § 176a odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků: "Výkon práv akcionáře může být omezen nebo pozastaven pouze na základě tohoto zákona nebo zvláštního zákona."

Představenstvo emitenta je povinné nepřipustit výkon práv akcionáře, pokud Národní banka Slovenska nebo jiný příslušný orgán rozhodl o pozastavení výkonu práv akcionáře nebo o jiném omezení práv akcionáře.

Postup umořování listin (akcií) se řídí procesem umořování listin upravené v civilnom mimosporovom poriadku (§ 310 a násl.).

Konverzní opatření nepřichází v úvahu, neboť všechny akcie emitenta jsou vydány a splaceny pouze v měně EUR.

#### **4.6. U nových emisí, prohlášení o usneseních, povoleních a scháleních, na jejichž základě byly nebo budou cenné papíry vytvořeny nebo emitovány**

Řádná valná hromada emitenta, která se uskutečnila dne 19.4.2017, pověřila představenstvo společnosti, aby za podmínek stanovených zákonem a určených stanovami společnosti rozhodlo o zvýšení základního kapitálu emitenta do celkové schválené výše základního kapitálu 5 000 000 EUR. Pověření zvýšit základní kapitál bylo uděleno na dobu pěti let, přičemž představenstvo je v rámci tohoto pověření oprávněné rozhodnout o zvýšení základního kapitálu i opakovaně, pokud tím nepřekročí celkovou výši základního kapitálu, o kterou lze podle pověření základní kapitál zvýšit.

V souladu s pověřením valné hromady představenstvo emitenta rozhodlo dne 2.11.2020 o navýšení základního kapitálu o částku 3 505 300 EUR formou veřejného úpisu akcií.

#### **4.7. U nových emisí očekávané datum emise cenných papírů**

Lhůta pro upisování v prvním kole (lhůta na přednostní upisování) je od 14.12.2020 do 28.12.2020 (včetně 28.12.2020). Upisovatel je povinen splatit peněžitým vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování v prvním kole, nejpozději však do 5.1.2021.

Lhůta pro upisování ve druhém kole je od 7.1.2021 do 7.12.2021 (včetně 7.12.2021). Upisovatel je povinen splatit peněžitým vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování ve druhém kole, nejpozději však do 5 pěti pracovních dnů ode dne upsání akcií.

#### **4.8. Popis veškerých omezení volné převoditelnosti cenných papírů**

Převoditelnost akcií nebude omezená.

#### **4.9. Uvedení veškerých povinných nabídek převzetí nebo pravidel pro převzetí cenných papírů hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) cenných papírů**

V případě emitenta neexistují žádné povinné nabídky převzetí, ani práva na povinný odprodej nebo právo na odkup akcií emitenta. Taková práva mohou vzniknout a uplatňovat zejména v souladu s § 118 a násl., §118i a §118j zákona č. 566/2001 CFU o cenných papírech a investičních službách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4.10. Uvedení veřejných nabídek převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu emitenta, ke kterým došlo v posledním finančním roce a v běžném finančním roce. Musí být uvedena cena nebo podmínky směny pro tyto nabídky a jejich výsledek**

Nebyly realizovány žádné nabídky na převzetí třetími stranami, pokud jde o základní kapitál emitenta, během posledního finančního roku a běžného finančního roku.

#### **4.11. Doplnující informace k zdanění akcií**

Při zdanění výnosů z akcií se postupuje podle platného zákona o dani z příjmů v čase, ve kterém jsou výnosy z akcií realizovány. Pokud právní předpisy nebo mezinárodní smlouva, kterou je Slovenská republika vázána, neuvádí jinak, emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit veškeré daně v souvislosti s akciemi, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z akcií. K datu vyhotovení tohoto prospektu cenných papírů je příjem z dividend vyplácen fyzickým nebo právnickým osobám, slovenským či zahraničním daňovým rezidentem nebo i nerezidenty, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě dividend). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, emitent odpovídá za srážku daně u zdroje.

- a) Dividenda vyplácená fyzické osobě, která je slovenským daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není slovenským daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani u zdroje, sazba takové daně je 7 % (pro rok 2020). V případě, že je dividenda vyplácena právnické osobě, která je slovenským daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není slovenským daňovým rezidentem), je dividenda součástí jejího obecného základu daně podléhající příslušné

sazbě daně z příjmů právnických osob (sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2020 je 21 % a pro firmy s ročním obrátem do 100 000 EUR je 15 %).

- b) Dividenda vyplácená fyzické osobě, která není slovenským daňovým rezidentem, podléhá srážkové dani u zdroje, sazba takové daně je 7 % (pro rok 2020), pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nebo směrnice Evropské unie (EU) neurčí jinou sazbu. V případě, že je dividenda vyplacena právnické osobě, která není slovenským daňovým rezidentem je dividenda součástí jejího obecného základu daně podléhající příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob příslušného smluvního státu. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2020).

Pokud bude vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z akcií podléhat jakékoliv dani, nebude emitent povinen hradit vlastníkově akcií žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

#### **4.12. Potenciální dopad na investici v případě řešení krize podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU**

Na emitenta se nevztahují omezení, kterými se stanoví rámec pro ozdravení a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59 / EU.

#### **4.13. Totožnost a kontaktní údaje osoby nabízející cenné papíry včetně identifikačního kódu LEI**

Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií ve Slovenské republice zajišťuje emitent - společnost VINOHRADY Habsburg a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 50 717 791, zapsaná v obchodním registru Okresního soudu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10704 / T.

LEI: 097900BIFR0000155297

Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice bude v případě oznámení prospektu České národní bance zajišťovat obchodník s cennými papíry - společnost ATLANTA SAFE, a.s. se sídlem U Sluncové 666 / 12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 457 94 952, zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 1654.

LEI: 315700ZHDQ83EJ8HOS93

Obchodník je oprávněn umisťovat akcie prostřednictvím třetí osoby s příslušným povolením. Obchodník je povinen umisťovat pro emitenta na jeho účet a jeho jménem za úplaty cenné papíry (dále též jako "listinné akcie") na území České republiky (v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy České republiky) prostřednictvím veřejné nabídky, včetně úkonů s tím spojených, na které je pověřen emitentem, a to zejména zabezpečení upsání listinných akcií, podpisu písemného projevu vůle upisovatele listinných akcií / zajištění všech souvisejících dokumentů na základě pokynů emitenta od účinnosti Smlouvy do konce upisovacího období (tj. do 7.12.2021 včetně) v souladu s prospektem, který může podléhat aktualizací příslušnými dodatky.

## **5. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů**

### **5.1. Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku**

#### **5.1.1. Podmínky platné pro nabídku**

Způsob zvýšení základního kapitálu:

Zvýšení základního kapitálu společnosti bude provedeno upsáním nových akcií, emisní kurs nových akcií může být splacen pouze peněžním vkladem, upisování akcií nepeněžními vklady je vyloučeno. Nabídka akcií bude realizována formou veřejné nabídky zájemcům v Slovenské republice a v České republice. Emitent požádá Národní banku Slovenska o notifikaci prospektu České národní bance pro účely veřejné nabídky na území České republiky. O zveřejnění prospektu bude emitent informovat každého akcionáře při zaslání nabídky na upisování. Prospekt bude zpřístupněn v písemné formě v provozních prostorách emitenta v místě jeho sídla a v elektronické podobě na webovém sídle emitenta.

Emitent:

VINOHRADY HABSBURG, a.s., so sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 50 717 791, zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, Vložka číslo: 10704/T

Suma, o kterou se zvyšuje základní kapitál emitenta a celková výška nabídky:  
3 505 300 EUR (slovy: třimilionpětsetpěttisícťrista euro)

Počet upisovaných akcií:

35 053 kusů (slovy: třicetpěttisícpadestátř kusů)

Jmenovitá hodnota upisovaných akcií:

100 EUR (slovy: jedno sto euro)

Podoba upisovaných akcií:

listinný cenný papír

Forma upisovaných akcií:

akcia na jméno

Druh upisovaných akcií:

- kmenové akcie

- s upisovanými akciemi nejsou spojeny žádné zvláštní práva

Výška emisního kurzu upisovaných akcií:

100 EUR (slovy: jedno to euro) za jednu akcii

Neúčinnost upsání akcií:

Pokud nebude celý emisní kurs upsání akcií splacen v určeném čase na určený účet v bance, bude se takové upsání akcií s nesplaceným emisním kurzem považovat za neúčinné. Každý akcionář má právo (avšak nikoli povinnost) podílet se na zvýšení základního kapitálu a nejsou dány žádné důvody pro omezení tohoto práva;

Akcionář může své právo upsat akcie využít jen částečně, tj upsat pouze část akcií, na které má přednostní právo;

Usnesení valné hromady o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu je použitelné pro účely zvýšení základního kapitálu; před zasláním výzvy akcionářům na

upisování akcií je třeba vypracovat prospekt cenného papíru a získat schválení prospektu ze strany Národní banky Slovenska.

### **5.1.2. Celková výška emise/nabídky**

Celková výška emise: 3 505 300 EUR

### **5.1.3. Lhůta, v níž bude nabídka otevřena a popis postupu pro žádost**

Podle § 204a Obchodního zákoníku dosavadní akcionáři společnosti mají právo na přednostní upisování akcií na zvýšení základního kapitálu, a to v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce dosavadního základního kapitálu. Veřejná nabídka bude zveřejněna 14.12.2020. Veřejná nabídka akcií bude otevřena od 14.12.2020 do 7.12.2021 a upisování se provádí ve dvou kolech.

Upisování se provede ve dvou kolech: v prvním kole pro akcionáře s přednostním právem na upisování. Akce, které budou upsány s využitím práva na přednostní upisování a nebudou ve lhůtě pro upisování v prvním kole v celém rozsahu splaceny, případně akcie, které nebudou v prvním kole upsány, budou nabídnuty k upsání ve druhém kole, kdy budou moci akcionáři upisovat bez ohledu na poměr jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce základního kapitálu.

Místem upisování je sídlo společnosti VINOHRADY Habsburg, a.s., Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika.

Lhůta pro upisování v prvním kole (lhůta na přednostní upisování) je od 14.12.2020 do 28.12.2020 (včetně 28.12.2020). Upisovatel je povinen splatit peněžítým vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování v prvním kole, nejpozději však do 5.1.2021.

Lhůta pro upisování ve druhém kole je od 7.1.2021 do 7.12.2021 (včetně 7.12.2021). Upisovatel je povinen splatit peněžítým vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování ve druhém kole, nejpozději však do 5 pěti pracovních dnů ode dne upsání akcií.

Emitent neúčtuje investorům žádné náklady ani poplatky v souvislosti s primárním prodejem (úpisem) akcií.

Investor může upsat akcie pouze způsobem stanoveným ve veřejné nabídce cenných papírů (výzvě k upisování akcií) zveřejněné emitentem.

Akcie budou vystaveny těm investorům (prvonabyvatelům), kteří zaplatí emisní kurs na účet nejpozději do 5 pracovních dnů. Úhradou se rozumí připsání částky závazku z upisování na účet, který určil emitent a který byl pro tento účel emitentem zřízen.

Emisní kurz je účinně splacen připsáním na účet emitenta č. 4024512789/7500 IBAN: SK487500000004024512789 vedený v Československé obchodní bance, a.s. se sídlem Michalská 18, Bratislava 815 63, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, přičemž upisovatel uvede do variabilního symbolu k identifikaci platby v případě fyzické osoby své rodné číslo, nebo IČO v případě právnické osoby.



Upisování akcií skončí upsáním navrhovaného zvýšení základního kapitálu nebo uplynutím lhůty, určené pro upisování ve druhém kole podle toho, co nastane dříve.

Po upsání navrhovaného zvýšení základního kapitálu představenstvo další upisování odmítne.

Pokud ve lhůtě na upisování akcií ve druhém kole nedosáhne hodnota upsaných akcií výšku navrhovaného základního kapitálu, základní kapitál se zvýší jen o upsané akcie.

Akcie nejsou a nebudou předmětem žádosti o přijetí na žádný trh kótovaných cenných papírů nebo regulovaný volný trh BCPB, a.s. nebo zahraniční burzy.

#### **5.1.4. Kdy a za jakých podmínek lze nabídku odvolat nebo pozastavit a zda lze nabídku odvolat po zahájení obchodování**

Nabídka se nemůže zrušit nebo pozastavit a nemůže dojít ke zrušení po zahájení obchodování. Upsání akcií převyšujících navrhované zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.

#### **5.1.5. Popis možnosti snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku, který žadatelé zaplatili**

Snížit upisování nebude možné.

Emitent částky uhrazené nad stanovenou povinnost vrátí upisovatelům.

#### **5.1.6. Údaje o minimální nebo maximální částce žádosti (v počtu cenných papírů nebo v souhrnné částce k investování)**

V prvním kole každý akcionář může nabýt nejméně jednu akci a celkový nárok na nabytí akcií z této emise je limitován současným podílem akcionáře na základním kapitálu emitenta.

Ve druhém kole budou moci akcionáři upisovat bez ohledu na poměr jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce základního kapitálu.

Podle upisovacích podmínek upisování se provede ve dvou kolech: v prvním kole pro akcionáře s přednostním právem na upisování. Akcie, které budou upsány s využitím práva na přednostní upisování a nebudou ve lhůtě pro upisování v prvním kole v celém rozsahu splaceny, případně akcie, které nebudou v prvním kole upsané, budou nabídnuty k upsání ve druhém kole, kdy budou moci akcionáři upisovat bez ohledu na poměr jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce základního kapitálu.

Minimální výška žádosti je 1 akcie v jmenovité hodnotě 100 EUR.

Maximální výška žádosti je stanovena upisovanou výškou 3 505 300 EUR.

#### **5.1.7. Lhůta, v níž lze žádost stáhnout za předpokladu, že investoři mohou stáhnout své upisované částky**

Akcionáři nebudou mít povoleno odstoupit od upsání.

#### **5.1.8. Metoda a způsob pro splacení cenných papírů a pro doručení cenných papírů**

Těm investorům, kteří zaplatí emisní kurs na účet nejpozději do 5 pracovních dnů vydá emitent neprodleně potvrzení o splacení emisního kurzu akcií. Účinkem zvýšení základního kapitálu emitenta emitent neprodleně vydá upisovateli akcie, které upisovatel účinně upsal a splatil v souladu s výzvou k upisování akcií a upisovatel nabývá v rozsahu odpovídajícím upsaným akcím práva akcionáře, které mu patří podle platných právních předpisů a podle stanov emitenta. Úhradou se rozumí připsání částky závazku z upisování na účet, který určil emitent a který byl pro tento účel emitentem zřízen. Následně po ukončení upisovacího období a zápisu navýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku vydá emitent akcie společnosti znějící na jméno v listinné podobě. Emitent zabezpečí zápis upsaných a splacených akcií akcionářů do seznamu akcionářů listinných akcií na jméno vedeného v Centrálním depozitáři cenných papírů SR, a.s.

#### **5.1.9. Úplný popis způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky**

Výsledky nabídky zveřejní emitent na svých internetových stránkách [www.habsburg.sk](http://www.habsburg.sk) do 60 pracovních dnů ode dne ukončení upisování. Akcionáři, kteří úspěšně upíší a splatí akcie, budou osobně informováni zasláním písemného oznámení.

#### **5.1.10. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s nevykonanými upisovacími právy**

##### Způsob provedení práva podle § 204a Obchodného zákonníka:

Podle § 204a Obchodného zákonníka dosavadní akcionáři společnosti mají právo na přednostní upisování akcií na zvýšení základního kapitálu, a to v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k výšce dosavadního základního kapitálu.

Toto právo mohou akcionáři vykonat:

- osobně, alebo
- prostřednictvím zmocněnce, který se prokáže písemným zmocněním s úředně ověřeným podpisem akcionáře, a to zápisem do listiny upisovatelů nebo
- doručením písemného projevu vůle upisovatele do místa upisování ve lhůtě pro upisování (podpis upisovatele na písemném projevu vůle musí být úředně ověřen) obsahujícím náležitosti ustanovené podle § 165 ods. 1 Obchodného zákonníka.

##### Rozhodující den pro uplatnění práva podle § 204a Obchodného zákonníka:

14.12.2020 (*Rozhodující den pro určení osoby, která má právo na přednostní upisování akcií, určí valná hromada v rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu, přičemž tento den nesmí být určen na dřívější den jako pátý den následující po dni konání valné hromady, a pozdější den jako první den lhůty určené pro provedení práva na přednostní upisování akcií.*)

Přednostní právo na upisování akcií je nepřevoditelné a neprovedené přednostní právo po uplynutí lhůty na přednostní úpis zanikne.

Místem upisování je sídlo společnosti VINOHRADY HABSBUURG, a.s., Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika.

## **5.2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů**

### **5.2.1. Různé kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny. Pokud je nabídka současně prováděna na trzích dvou nebo více zemí a pokud byla nebo je pro některé cenné papíry vyhrazena tranše, uveďte takovou tranši**

Nabídka je určena pro všechny klienty, primárně však pro klienty ze segmentu retail. Pro žádnou kategorii potenciálních investorů není rezervována žádná část emise.

### **5.2.2. V rozsahu známém emitentovi se uveďte, zda hlavní akcionáři nebo členové správních, řídicích a dozorčích orgánů emitenta hodlali v rámci nabídky upisovat nebo zda kterákoliv osoba hodlá upisovat více než pět procent nabídky**

Emitentovi není známo, zda hlavní akcionáři nebo členové řídicích, dozorčích nebo správních orgánů emitenta zamýšleli upisovat v rámci nabídky, nebo zda kterákoliv osoba hodlá upisovat více než pět procent nabídky.

### **5.2.3. Zveřejnění před přidělováním**

- a) nabídka nebude rozdělena na žádné části
- b) zpět vzetí (claw-back) nebude možné
- c) nebude se přidělovat pro maloobchodní nebo zaměstnaneckou část, jelikož emise nebude rozdělena na speciální části
- d) nebude stanoven žádný preferenční režim kromě práva na přednostní upisování akcií akcionáři podle § 204a Obchodního zákoníka, v rámci výkonu tohoto práva akcionáři není stanoven žádný preferenční režim
- e) nejsou stanoveny žádné režimy upisování nebo nabídek na upisování pro firmy realizující upisování
- f) neexistuje minimální přidělení v rámci maloobchodní části emise
- g) nabídka bude uzavřena upsáním navrhovaného zvýšení základního kapitálu nebo uplynutím lhůty určené pro upisování v druhém kole
- h) vícenásobné upisování akcií je možné, v prvním kole podle výšky svého podílu na dosavadním základním kapitálu emitenta za podmínky, že akcionář při výkonu práva na přednostní upisování akcií nepřekročí rozsah tohoto práva, tedy právo na přednostní upisování akcií na zvýšení základního kapitálu může akcionář v prvním kole uplatnit vícekrát, spolu však nejvíce v poměru jmenovité hodnoty jeho dosavadních akcií k výšce dosavadního základního kapitálu emitenta, v druhém kole bez jakéhokoliv omezení.

### **5.2.4. Postup pro oznámení přidělené částky žadatelům, a zda může obchodování začít před učiněním oznámení**

Emitent neprodleně po zaplacení emisního kurzu na účet emitenta pro tento účel zřízen vydá upisovateli notifikaci o množství upsaných akcií formou Potvrzení o splacení emisního kurzu akcií a současně zašle informaci, že obchodování před realizací notifikace nebude možné.

### **5.3. Stanovení ceny**

#### **5.3.1. Cena, za kterou budou cenné papíry nabízeny**

Akcie budou nabízeny za emisní kurz, rovnající se jejich jmenovité hodnotě – tj. 1 akcie za 100 EUR.

#### **5.3.2. Postup zveřejnění nabídkové ceny**

Nabídková cena, emisní kurz, byla schválena na mimořádné valné hromadě emitenta dne 19.4.2017. Představenstvo emitenta v souladu s pověřením valné hromady dne 2.11.2020 rozhodlo o navýšení základního kapitálu o částku 3 505 300 EUR formou veřejného úpisu akcií. Emitent oznámí nabídkovou cenu akcie na své webové stránce.

#### **5.3.3. Pokud mají držitelé kapitálových podílů předkupní právo a toto právo je omezeno nebo staženo, uveďte základ emisní ceny z hotovostní emise, spolu s důvody takového omezení či stžení a těmi, komu svědčí**

Právo akcionářů na přednostní úpis akcií není platnými stanovami emitenta ani usnesením valné hromady omezeno ani vyloučeno. Držitelé akcií emitenta mají předkupní právo na upisování akcií této emise. Předkupní právo je limitováno pouze poměrem jmenovité hodnoty jejich dosud vlastněných akcií k výšce současného základního kapitálu.

#### **5.3.4. Pokud existuje nebo by mohla existovat podstatná nerovnost mezi cenou veřejné nabídky a skutečnými hotovostními náklady členů správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo vrcholového vedení či přidružené osoby u cenných papírů, které tyto osoby nabyly v transakcích během minulého roku nebo na jejichž nabytí mají právo, uveďte srovnání veřejných vkladů v navrhované veřejné nabídce a skutečných hotovostních vkladů takových osob**

Neexistuje žádná významná nerovnost mezi veřejnou nabídkovou cenou a skutečnými hotovostními náklady, pro členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo pro řídicí pracovníky nebo přidružené osoby.

### **5.4. Umisťování a upisování**

#### **5.4.1. Jméno a adresa koordinátora (koordinátorů) celkové nabídky a jednotlivých částí nabídky a v míře známé emitentovi nebo předkladateli nabídky i umisťovatelů v různých zemích, ve kterých je nabídka prováděna**

Koordinátorem nabídky cenných papírů je obchodník společnost ATLANTA SAFE, a.s. se sídlem U Sluncové 666 /12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 457 94 952, zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 1654, který bude v případě oznámení prospektu České národní bance, zabezpečovat umístění a prodej akcií na základě Smlouvy o umisťování akcií bez pevného závazku na území České republiky (v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy České republiky).

Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v Slovenské republice zajišťuje emitent – společnost VINOHRADY Habsburg a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská

republika, IČO: 50 717 791, zapsaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10704 / T.

#### **5.4.2. Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi**

Upisování nebude realizované prostřednictvím platebních a depozitních agentů.

#### **5.4.3. Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuté upisování emise na základě pevného závazku a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuté upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Uveďte podstatné znaky dohod včetně kvót. Pokud není upisována celá emise, prohlášení o nekryté části. Uveďte celkovou částku provize za upsání a provize za umístění.**

Se žádnými subjekty nebylo dohodnuté upisování emise na základě pevného závazku nebo typu "nejlepší snaha". Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice si zabezpečuje emitent sám. V případě oznámení prospektu České národní bance bude činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice zajišťovat obchodník s cennými papíry – společnost ATLANTA SAFE, a.s. se sídlem U Sluncové 666 / 12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 457 94 952, zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 1654 na základě Smlouvy o umístování akcií bez pevného závazku. Obchodník je oprávněn umisťovat akcie prostřednictvím třetí osoby s příslušným povolením (včetně finančních zprostředkovatelů).

Celková výše provize za umístování všech akcií bude představovat rozdíl celkové jmenovité hodnoty všech účinně upsaných akcií a čistého výnosu z emise těchto akcií. Celková výše provize pro obchodníka zahrnuje i celkovou odměnu pro finanční zprostředkovatele v souvislosti s uvedením emise na trh a zajištění umístění akcií.

Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 2 764 240 EUR za předpokladu vydání všech akcií. Sjednanou provizi bude emitent vyplácet obchodníkovi z prostředků splaceného emisního kurzu akcií uhrazených upisovateli na zvláštní bankovní účet emitenta, a to průběžně, i před účinným zvýšením základního kapitálu emitenta.

#### **5.4.4. Kdy byla nebo bude uzavřena dohoda o upisování.**

Dohoda o umístování podle Zákona o cenných papírech (Smlouva o umístování akcií bez pevného závazku) byla uzavřena dne 22.10.2018 s obchodníkem společností ATLANTA SAFE, a.s., která bude zajišťovat umístění a prodej akcií na základě Smlouvy o umístování akcií bez pevného závazku, v případě notifikace prospektu České národní bance pouze na území České republiky.

### **6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování**

#### **6.1. Informace o tom, zda nabízené cenné papíry jsou nebo budou předmětem žádosti o přijetí k obchodování pro jejich distribuci na regulovaném trhu nebo jiných rovnocenných trzích, s uvedením dotčených trhů**

Akcie nejsou a nebudou předmětem žádosti o přijetí na žádný trh kótovaných cenných papírů nebo regulovaný volný trh BCPB, a.s. nebo zahraniční burzy.

**6.2. Všechny regulované trhy nebo rovnocenné trhy, na nichž jsou podle vědomostí emitenta již přijaty k obchodování cenné papíry stejné třídy jako cenné papíry, které mají být nabídnuty nebo přijaty k obchodování**

Akcie emitenta nejsou přijaty na obchodování na žádném regulovaném nebo rovnocenném trhu.

**6.3. Pokud jsou současně nebo téměř současně s vytvořením cenných papírů, u kterých je žádáno o přijetí na regulovaný trh, cenné papíry stejné třídy upsány nebo umístěny soukromě nebo pokud jsou vytvořeny cenné papíry jiných tříd pro veřejné nebo soukromé umístění, uveďte podrobnosti o povaze takových operací a o počtu a znacích cenných papírů, kterých se týkají**

V současnosti, ani skoro současně s vydáním cenných papírů, kmenových akcií emitenta, nejsou cenné papíry stejné třídy upisovány nebo umístovány na soukromé ani veřejné bázi. Emitent nemá vědomost o tom, že by se v době veřejné nabídky kmenových akcií emitenta měla uskutečňovat neveřejná nabídka s obdobnými cennými papíry emitenta.

**6.4. Podrobnosti o subjektech, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování, se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, popis hlavních podmínek jejich závazku**

Emitent a osoby zodpovědné za přípravu Prospektu souhlasí s použitím prospektu při následném prodeji nebo konečném umístění akcií finančními zprostředkovateli a přijímají odpovědnost za obsah prospektu, i vzhledem k následnému dalšímu prodeji cenných papírů nebo konečnému umístění cenných papírů pomocí finančních zprostředkovatelů, kterým emitent udělil souhlas s použitím prospektu. Souhlas s použitím prospektu při následném prodeji nebo konečném umístění akcií finančními zprostředkovateli se uděluje všem finančním zprostředkovatelům na dobu od data počátku primárního prodeje (upisování) do uplynutí 12 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí NBS o schválení prospektu. Další prodej akcií nebo konečné umístění akcií prostřednictvím finančního zprostředkovatele se může uskutečnit od data počátku primárního prodeje (upisování) do uplynutí 12 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí NBS o schválení prospektu. Se souhlasem emitenta nejsou spojeny žádné další podmínky relevantní pro používání prospektu. Finanční zprostředkovatelé mohou prospekt používat pro následný další prodej cenných papírů nebo konečné umístění cenných papírů v Slovenské republice a za předpokladu, že emitent v budoucnosti požádá NBS o oznámení prospektu Českou národní bankou, mohou používat prospekt také v České republice. Podobně se uplatňuje i pro případný dodatek schválený v budoucnosti. Za aktualizaci prospektu v souvislosti se sekundární nabídkou zodpovídá emitent.

**OZNÁMENÍ INVESTORŮM: Informace o podmínkách nabídky finančního zprostředkovatele musí každý finanční zprostředkovatel poskytnout každému investorovi v okamžiku uskutečnění nabídky.**

**OZNÁMENÍ INVESTORŮM: V případě používání prospektu cenného papíru finančními zprostředkovateli, je povinen každý finanční zprostředkovatel uvést na své webové stránce, že prospekt používá v souladu se souhlasem a podmínkami, které jsou s ním spojené.**

**6.5. Stabilizace: pokud emitent nebo prodávající akcionář poskytl opci na nadlimitní úpis nebo je jinak navrženo zahájení cenových stabilizačních opatření v souvislosti s nabídkou**

Emitent nebo prodávající akcionář neposkytl opci na nadměrné přidělování, a proto nebyla přijata žádná opatření ke stabilizaci ceny a ani se jinak nenavrhuje, aby se ve spojení s nabídkou vykonávali činnosti, zaměřené na stabilizaci ceny.

**6.6. Nadlimitní úpis a opce „green shoe“ (zajišťování opce)**

Nadměrné přidělování akcií nad maximální limit jmenovité hodnoty emise nebude možné, neexistují žádné „green shoe“ opce.

**7. Prodávající držitelé cenných papírů**

Emitent nemá vědomost o jakýchkoli osobách nabízejících akcie emitenta na prodej. Emitent nemá vědomost o žádných dohodách o blokaci.

**8. Náklady spojené s emisí/nabídkou**

**8.1. Celkové čisté výnosy a odhad celkových nákladů emise/nabídky**

Odhad nákladů a výdajů v souvislosti s emisí týkajících se zejména vypracování prospektu a souvisejících služeb, schválení prospektu a jiných odborných činností emitent odhaduje v rozsahu 50 000 EUR. Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 2 764 240 EUR za předpokladu vydání všech akcií.

**9. Zředění**

Výška zředění závisí na tom, v jakém rozsahu bude využito předkupní právo současnými akcionáři emitenta.

**10. Doplnující informace**

**10.1. Pokud jsou poradci spojení s emisí uvedeni v popisu cenných papírů, prohlášení o funkci, v níž poradci vystupovali**

Při nabídce nebudou poskytovat služby žádní poradci ani znalci.

**10.2. V popisu cenných papírů se uvedou další údaje, které ověřili a přezkoumali oprávnění auditoři, a u kterých auditoři vydali zprávu**

V tomto prospektu cenných papírů se nacházejí informace, které byly auditované, nebo kde auditoři vypracovali zprávu. Informace, které pocházejí od auditora jsou do tohoto prospektu začleněné formou odkazu, který je uvedený v čl. III. bod 22., jedná se o auditovanou účetní závěrku za účetní období od 10.2.2017 do 31.12.2017, za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018 a za účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

### **10.3. Platnost prospektu**

Prospekt má platnost do 8.12.2021. Povinnost doplnit prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu vypršení platnosti prospektu.