

# **Prospekt Vinárstvo Habsburg**

**Datum vyhotovení prospektu je  
10. prosince 2021**

VINÁRSTVO HABSBURG 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	13
1.3. Rizikové faktory vztahující se k cenným papírům	14
III. ÚDAJE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ	16
1. Údaje o Emitentovi	16
2. Oprávnění auditoři	17
3. Rizikové faktory	17
4. Údaje o Emitentovi	17
5. Přehled podnikání	18
6. Organizační struktura	21
7. Přehled provozní situace a finanční pozice	21
8. Zdroje kapitálu	22
9. Regulační prostředí	23
10. Informace o trendech	23
11. Prognózy nebo odhady zisku	23
12. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení	24
13. Odměny a výhody	26
14. Postupy dozorčí popř. správní rady	26
15. Zaměstnanci	28
16. Hlavní akcionáři	28
17. Transakce se spřízněnými stranami	29
18. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách emitenta	29
19. Doplnující údaje	36
20. Významné smlouvy	40
21. Zveřejněné dokumenty	40
22. Údaje začleněné odkazem	41
IV. OSTATNÍ INFORMAČNÍ POLOŽKY	42
1. Odpovědné osoby	42
2. Rizikové faktory	42
3. Základní informace	42
4. Údaje o nabízených/k obchodování přijímaných cenných papírech	43

<b>5. Podmínky nabídky</b>	<b>48</b>
<b>6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>	<b>55</b>
<b>7. Prodávající držitelé cenných papírů</b>	<b>57</b>
<b>8. Náklady spojené s emisí/nabídkou</b>	<b>57</b>
<b>9. Zředění</b>	<b>57</b>
<b>10. Doplňující údaje</b>	<b>57</b>

## I. SOUHRN

Níže uvedený souhrn splňuje požadavky Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 (dále jako „Nařízení o prospektu“) a Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/979, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, včetně požadavků na obsah uvedených v čl. 7 Nařízení o prospektu. Shrnutí, uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a cenných papírů, které jsou nabízeny nebo 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</b>	Akcie VINÁRSTVO HABSBURG ISIN: SK1000024754
<b>Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho identifikačního označení právnické osoby (LEI)</b>	VINÁRSTVO HABSBURG a.s. IČ: 48 153 745 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: 097900BICX0000141670
<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 bude zabezpečovat emitent sám. Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice bude v případě notifikace zabezpečovat notifikace prospektu Českou národní bankou obchodník s cennými papíry: ATLANTA SAFE, a.s. Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, Česká republika Zapsaná 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>	03.01.2022
<b>Upozornění</b>	Emitent upozorňuje potenciální 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 založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, c) v případě, že je u soudu vznesen 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 pouze 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 dotyčných cenných papírů investovat.
<b>ODDÍL B – KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ</b>	
<b>Pododíl B.1. – Kdo je emitentem cenných papírů?</b>	
<b>Sídlo a právní forma emitenta, LEI, právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost, a země registrace</b>	VINÁRSTVO HABSBURG a.s. Sídlo: Palárikova 1732/3, Holíč 908 51 Domicil: Slovenská republika Právní forma: akciová společnost LEI: 097900BICX0000141670 Právní předpisy, na základě kterých emitent vykonává svou 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 technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína. Současná výrobní kapacita emitenta je 27 000 litrů tichého vína. Emitent plánuje postupné navyšování výrobní kapacity tichého vína až na objem 100 000 litrů vína. Dále plánuje koupě technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v lahvi o objemu 3 750 litrů a zahájením výroby sektu v roce 2022. Emitent také plánuje investice do dalších nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoji společnosti. Pro tyto účely budou využity finanční zdroje z úpisu emise akcií a emise dluhopisů emitenta. Teritoriální cílení investic nachází ve Slovenské republice s cílem maximalizovat vynaložené zdroje s co největší mírou profitability.</p> <p>Řídící orgány emitenta k datu vyhotovení prospektu nerozhodli o žádných jiných budoucích hlavních investicích, které by emitenta zavázali.</p> <p>Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá plánování stavebních úprav vlastního sklepu pro umístění nové technologie, dále probíhá výběr vhodné technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína a technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v láhvi. Po ukončení stavebních prací sklepa a po zabudování nové technologie plánuje emitent v období léta 2022 se zahájením výroby sektu klasickou metodou. Instalaci nové technologie bude realizovat společnost, která se specializuje na tuto činnost. Tato společnost bude vybrána na základě výsledku veřejné soutěže o nejlepší nabídku.</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="555 801 1364 929"> <thead> <tr> <th>Akcionáři</th> <th>Výška vkladu</th> <th colspan="2">Podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„Drobní“ akcionáři</td> <td>777 000 EUR</td> <td colspan="2">100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta větší než 18,02 %.</p> <p>Emitent není součástí žádné skupiny.</p>			Akcionáři	Výška vkladu	Podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech		„Drobní“ akcionáři	777 000 EUR	100 %																									
Akcionáři	Výška vkladu	Podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech																																	
„Drobní“ akcionáři	777 000 EUR	100 %																																	
<p><b>Totožnost klíčových výkonných ředitelů</b></p>	<p><b>Představenstvo</b></p> <table border="1" data-bbox="555 1070 1321 1198"> <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>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Ing. Josef Ronge</td> <td>člen</td> <td>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Ing. Ivan Palkovič</td> <td>člen</td> <td>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Dozorčí rada</b></p> <table border="1" data-bbox="555 1265 1321 1384"> <thead> <tr> <th>Jméno a příjmení</th> <th>Funkce</th> <th>od</th> <th>Do</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ludmila Jandásková</td> <td>předseda</td> <td>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Michal Dufek, Dis.</td> <td>člen</td> <td>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Ing. Libor Došek</td> <td>člen</td> <td>27.05.2020</td> <td>26.05.2025</td> </tr> </tbody> </table>			Jméno a příjmení	Funkce	od	Do	Mgr. Juraj Smaženka	předseda	27.05.2020	26.05.2025	Ing. Josef Ronge	člen	27.05.2020	26.05.2025	Ing. Ivan Palkovič	člen	27.05.2020	26.05.2025	Jméno a příjmení	Funkce	od	Do	Ludmila Jandásková	předseda	27.05.2020	26.05.2025	Michal Dufek, Dis.	člen	27.05.2020	26.05.2025	Ing. Libor Došek	člen	27.05.2020	26.05.2025
Jméno a příjmení	Funkce	od	Do																																
Mgr. Juraj Smaženka	předseda	27.05.2020	26.05.2025																																
Ing. Josef Ronge	člen	27.05.2020	26.05.2025																																
Ing. Ivan Palkovič	člen	27.05.2020	26.05.2025																																
Jméno a příjmení	Funkce	od	Do																																
Ludmila Jandásková	předseda	27.05.2020	26.05.2025																																
Michal Dufek, Dis.	člen	27.05.2020	26.05.2025																																
Ing. Libor Došek	člen	27.05.2020	26.05.2025																																
<p><b>Totožnost statutárních auditorů emitenta</b></p>	<p>Ing. Lucia Sandtner, PhD. – ekoposs+ s.r.o., Místo podnikání: Sadová 3/A, senica 905 01, Slovenská republika. Nezávislý auditor, který vypracoval audit účetní závěrky emitenta k 31. prosinci 2018, k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2020.</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 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020. Uvedené údaje pocházejí z auditované účetní závěrky emitenta za období za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.</p> <p>Emitent prohlašuje, že auditovaná individuální účetní závěrka za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 poskytuje 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="204 1848 1380 2027"> <thead> <tr> <th>Aktiva (vybrané ukazatele v EUR)</th> <th>Stav k 31.12.2020</th> <th>Stav k 31.12.2019</th> <th>Stav k 31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>899 830</td> <td>950 401</td> <td>442 545</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>467 209</td> <td>414 744</td> <td>250 666</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>460 009</td> <td>414 744</td> <td>250 666</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>431 971</td> <td>532 542</td> <td>191 617</td> </tr> </tbody> </table>				Aktiva (vybrané ukazatele v EUR)	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	AKTIVA CELKEM	899 830	950 401	442 545	Dlouhodobý majetek	467 209	414 744	250 666	Dlouhodobý hmotný majetek	460 009	414 744	250 666	Oběžná aktiva	431 971	532 542	191 617												
Aktiva (vybrané ukazatele v EUR)	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018																																
AKTIVA CELKEM	899 830	950 401	442 545																																
Dlouhodobý majetek	467 209	414 744	250 666																																
Dlouhodobý hmotný majetek	460 009	414 744	250 666																																
Oběžná aktiva	431 971	532 542	191 617																																

Krátkodobé pohledávky	62 442	222 507	5 216
Pohledávky z obchodních vztahů	61 132	222 507	5 216
Krátkodobí finanční majetek	335 338	295 021	179 631
<b>Pasiva (vybrané ukazatele v EUR)</b>	<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
PASIVA CELKEM	899 830	950 401	442 545
Vlastní kapitál	-222 711	-119 963	-17 143
Základní kapitál	309 100	257 100	185 100
Základní kapitál	231 000	231 000	160 000
Výsledek hospodaření minulých let	-386 963	-212 142	-126 654
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-154 748	-174 821	-85 489
Cizí zdroje	1 044 953	1 070 364	459 688
Dlouhodobé závazky	959 637	958 548	415 500
Krátkodobé závazky	84 905	111 347	44 188
Závazky z obchodních vztahů	83 347	72 116	41 291
Výdaje budoucích období (krátkodobé)	77 588	0	0

#### Finanční údaje z výkazu zisku a ztrát

<b>Výkaz zisku a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav ku</b>	<b>Stav ku</b>	<b>Stav ku</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Čistý obrat	62 353	46 151	22 464
Výnosy z hospodářské činnosti spolu součet	55 944	52 859	23 540
Náklady na hospodářskou činnost spolu	172 694	189 028	100 327
Výsledek hospodaření z hospodářské činnosti	-116 750	-136 169	-76 787
Přidaná hodnota	-77 326	-106 272	-59 382
Výnosy z finanční činnosti spolu	12 296	902	323
Náklady na finanční činnost spolu	50 294	39 554	9 025
Finanční výsledek hospodaření	-37 998	-38 652	-8 702
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-154 748	-174 821	-85 489
Výsledek hospodaření za před zdaněním	-154 748	-174 821	-85 489

#### Přehled peněžních toků

<b>Přehled peněžních toků (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Výsledek hospodaření z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmu	-154 747	-174 821	-85 489
Nepeněžní operace ovlivňující HV z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmu (součet A.1.1 až A.1.13)	138 419	48 092	21 193
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku (+)	20 342	13 307	11 283
Změna stavu položek časového rozlišení nákladů a výnosů	80 053	-2 852	1 749
Úroky účtované do nákladů	49 425	38 070	8 410
Úroky účtované do výnosů	-11 342	-902	0
Vplyv změn stavu pracovního kapitálu (součet A.2.1. až A.2.4.)	115 534	384 672	396 526
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	160 065	-217 291	-1 976
Změna stavu závazků z provozní činnosti	-25 353	610 206	392 037
Změna stavu zásob	-19 178	-8 243	6 465
Peněžní toky z provozní činnosti s výjimkou příjmů a výdajů, které se uvádí osobitě v jiných částech přehledu peněžních toků (Z/S + A.1. až A.2.)	99 206	257 943	332 230
Přijaté úroky s výjimkou těch, které se začleňují do IČ (+)	11 342	902	0
Výdaje za zaplacené úroky s výjimkou těch, které se začleňují do FČ (-)	-49 425	-38 070	-8 410
Peněžní toky z provozní činnosti (součet A1. až A.6) (+/-)	61 123	220 775	323 820
Výdaje na obstarání DHM	-65 607	-177 386	-126 634
Čisté peněžní toky z investiční činnosti (součet B.1. až B.1.9)	-65 607	-177 386	-126 634
peněžní toky vznikající ve vlastním jmění (C.1.1. až C.1.8.)	52 000	72 000	35 000
Příjmy z dalších vkladů do vlastního jmění	52 000	72 000	35 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti (součet C.1. až C.9.)	52 000	72 000	35 000
Čisté zvýšení anebo snížení peněžních prostředků (A+B+C)	47 516	115 389	231 226

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období (+/-)	295 021	179 632	13 404
Stav PP a PE na konci účetního období před zohledněním kurzových rozdílů vyčíslených ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	335 337,54	295 021,20	179 631,64
Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období upravený o kurzové rozdíly vyčíslené ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	342 537	295 021	244 630

Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních informací emitenta podle Slovenských účetních standardů za období od 01.01.2020 do 30.06.2020 a za období od 01.01.2021 do 30.06.2021. Průběžné finanční informace nebyly podrobeny auditu.

#### Finanční údaje z rozvahy

<b>Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
AKTIVA CELKEM	911 872	908 348
Dlouhodobý majetek	522 248	453 122
Dlouhodobý hmotný majetek součet	515 048	445 922
Oběžná aktiva	388 641	451 548
Krátkodobé pohledávky součet	39 973	243 660
Pohledávky z obchodních vztahů součet	34 986	241 097
Finanční účty	276 715	146 629
<b>Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
PASIVA CELKEM	911 872	908 348
Vlastní kapitál	-83 519	-144 321
Základní kapitál součet	502 300	265 100
Základní kapitál	231 000	231 000
Výsledek hospodaření minulých let	-541 710	-386 963
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění	-54 009	-32 358
Závazky	925 338	1 052 669
Dlouhodobé závazky součet	826 721	959 732
Krátkodobé závazky součet	98 206	92 468
Závazky z obchodních vztahů	91 855	56 519
Výdaje příštích období krátkodobé	70 053	0

#### Finanční údaje z výkazu zisku a ztrát

<b>Výkaz zisku a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
Čistý obrat	20 847	5 258
Výnosy z hospodářské činnosti spolu součet	27 242	5 258
Výsledek hospodaření z hospodářské činnosti	-49 019	-26 452
Přidaná hodnota	-31 835	- 17 187
Výnosy z finanční činnosti spolu	2 018	1 389
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-4 990	-5 818
Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním	-54 009	-32 270
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění	-54 009	-32 270

**Pro-forma finanční informace** Emitent nezaznamenal ve svých ukazatelích žádnou transakci, jejímž důsledkem by nastala významná celková změna oproti jednomu nebo více ukazatelům v rozsahu jeho obchodní činnosti, která by mohla ovlivnit činnost emitenta v příštím období.

**Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích** Účetní závěrky byly schváleny auditorem bez výhrad.

#### Pododíl B.2. – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného emitenta?

**Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro emitenta nebo jeho odvětví** Kromě ekonomických, daňových a politických rizik, vyplývajících z dosavadního vývoje ekonomiky Slovenska a z předpokladů jejího budoucího vývoje, je emitent při své podnikatelské činnosti vystaven i dalším rizikovým faktorům a to především:

	<p><b><u>Riziko spojené s podnikáním Emitenta (vysoké riziko)</u></b> Riziko emitent vidí v omezených vlastních zkušenostech s podnikáním v oblasti potravinářství. U nezkušených společností může být pravděpodobnější budoucí selhání podnikatelských záměrů a podnikatelský neúspěch.</p> <p><b><u>Rizika spojená s prodejem vína (vysoké riziko)</u></b> Na rizika spojená s prodejem vín má vliv mnoho faktorů. Nejvýznamnější je vývoj ve společnosti, která je ovlivňována ekonomickými, politickými a sociálními událostmi, jejichž vývoj je obtížně předvídatelný, a proto největší riziko spojené s prodejem vín je pokles odběratelů vína.</p> <p><b><u>Riziko obchodních partnerů (vysoké riziko)</u></b> 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. 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. S rozšířením obchodních partnerů do zahraničních zemí vznikají další rizika. Všechny země zmíněné v čl. II., bod 1.1.2. jsou součástí EU a jsou otevřeny volnému obchodu v rámci EU. Zde jako největší riziko emitent vidí v nepředvídatelnosti vývoje spojeného s šířením epidemie COVID-19, blíže popsané v čl. II., bod 1.2.1.</p> <p><b><u>Strategické riziko (střední riziko)</u></b> Emitent definuje strategické riziko jako riziko ztráty zisků nebo kapitálu v důsledku nesprávných podnikatelských rozhodnutí či jejich nesprávné implementace.</p> <p><b><u>Riziko zvýšení plánovaných provozních a jiných nákladů (střední riziko)</u></b> V rámci své strategie emitent nemůže zaručit, že v příštím období zrealizuje plánované projekty blíže popsané v čl. III., bod 5.1.2., s předpokládanou výškou nákladů. Riziko vidí emitent v neustále se měnící a nyní těžko předvídatelné tržní situaci blíže popsané v čl. II., Bod 1.2.2., 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 příštím období zrealizuje plánované projekty v rozsahu plánovaných nákladů.</p>
<b>ODDÍL C – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH</b>	
<b>Pododdíl C.1. – Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b>	
<b>Popis druhu a třídy cenných papírů včetně identifikačního čísla cenných papírů</b>	<b>Druh a třída cenného papíru:</b> Kmenová akcie <b>Forma a podoba cenných papírů:</b> Cenné papíry jsou ve formě na jméno a mají podobu listinných cenných papírů. Emitent zajišťuje vedení seznamu akcionářů držících akcie na jméno. ISIN: SK1000024754
<b>Měna, jmenovitá hodnota a počet vydaných cenných papírů</b>	Cenné papíry jsou vydány v měně Euro. Jmenovitá hodnota: 1 000 EUR Ke dni vyhotovení prospektu je 777 kusů vydaných kmenových akcií na jméno v listinné podobě v celkové nominální hodnotě 777 000 EUR. Všechny akcie byly plně splacené. Počet: 777 kusů
<b>Popis práv spojených s cennými papíry</b>	Právo podílet se na řízení společnosti, na zisku a likvidačním zůstatku, právo za podmínek stanovených zákonem a stanovami požádat o svolání valné hromady, právo nahlížet do zápisů z jednání dozorčí rady, právo na přednostní upisování nově vydaných akcií.
<b>Potenciální dopad na investici v případě řešení krize podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU</b>	Na emitenta se nevztahují omezení, kterými se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků dle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU.
<b>Popis veškerých omezení volné převoditelnosti cenných papírů.</b>	Převoditelnost akcií nebude omezena.
<b>Dividendová politika</b>	O rozdělení zisku a výplatě dividend rozhoduje valná hromada emitenta po skončení příslušného účetního období. Valná hromada nestanovila žádnou střednědobou nebo dlouhodobou dividendovou politiku.
<b>Pododdíl C.2. – Kde budou cenné papíry obchodovány?</b>	



<b>Přijetí cenných papírů na regulovaný trh</b>	Cenné papíry nejsou a nebudou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu.
<b>Pododíl C.3. – Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto papíry?</b>	
<b>Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry</b>	<p>Při akciích není zaručena návratnost vložené investice ani pravidelné vyplácení dividend. Jejich výška závisí na hospodářských výsledcích emitenta a od rozhodnutí valné hromady. Cenné papíry jsou vystaveny i dalším rizikovým faktorům a to především:</p> <p><b><u>Tržní riziko (vysoké riziko)</u></b> Tržní cena cenných papírů může kolísat v závislosti na různých faktorech. Jedním z nich je vývoj hospodaření emitenta spojený s prodejem vína a dále jeho schopností zrealizovat investiční záměry blíže popsané v čl. III., Bod 5.7.2. V budoucnu 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.</p> <p><b><u>Obchodovatelnost na trhu a likvidita (vysoké riziko)</u></b> Emitent je společností s krátkou podnikatelskou historií, který si stále buduje svou 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 vydaných emitentem a vývoj ceny, za kterou mohou držitelé tyto cenné papíry prodat.</p> <p><b><u>Akciové riziko (střední riziko)</u></b> Obchodování s akciemi je spojeno s rizikem ztráty hodnoty akcií - tzv. akciové riziko. Proto při akciích není zaručena 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 5.7.2.</p> <p><b><u>Dividendové riziko (střední riziko)</u></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 prezentovány na Valném shromáždění.</p>
<b>ODDÍL D – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIRŮ</b>	
<b>Pododíl D.1. – Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</b>	
<b>Popis podmínek nabídky</b>	<p>Jmenovitá hodnota každé Akce je 1 000 EUR. Objem Emise Akcií (tj. nejvyšší částka Jmenovitých hodnot) 100 000 000 EUR bude nabízena v Slovenské republice na upsání a koupi investorům na základě veřejné nabídky cenných papírů ve smyslu NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ustanovení čl. 3.</p> <p>Činnosti spojené s umístěním a upisováním akcií v České republice si zabezpečuje emitent sám.</p> <p>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.</p> <p>Obchodník je oprávněn umisťovat akcie prostřednictvím třetí osoby s příslušným povolením.</p> <p>Obchodník je povinen umisťovat pro emitenta na jeho účet a jeho jménem za úplatu 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 20.12.2022 včetně) v souladu s prospektem, který může podléhat aktualizaci příslušnými dodatky.</p>

	<p>Primární prodej proběhne na základě veřejné nabídky. Emisní kurz je možné splatit jen peněžním vkladem.</p> <p>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 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 doručen emitentovi do jeho sídla.</p> <p>Datem zahájení upisování akcií je 03.01.2022.</p> <p>Investor může upsat akcie pouze způsobem stanoveným v nabídce cenných papírů (výzvě k upisování akcií) zveřejněné emitentem.</p> <p>Akcie budou po splnění zákonem stanovených podmínek vystaveny těm investorům (prvonabyvatelům), kteří způsobem stanoveným ve veřejné nabídce upíší 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 zřízen. Pokud nebude celý emisní kurs upsaných akcií splacen ve lhůtě určené emitentem, je upsání akcií s nesplaceným emisním kurzem neúčinné. Emitent stanovil minimální investici na jednoho prvonabyvatele ve výši 100 EUR jmenovité hodnoty akcií. V případě, že investor uhradí částku převyšující 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 své žádosti ve lhůtě do 30 dní.</p> <p>Emitent na základě úhrady Závazku z upisování investorům zajistí vydání odpovídajícího množství akcií. Současně nelze převést práva vyplývající z upisování akcií na jiné osoby.</p> <p>Emitentem nebyla stanovena minimální výška úspěšnosti emise.</p> <p>Emisní kurz byl stanoven na hodnotu 100 % jmenovité hodnoty akcií.</p> <p>Pokud ve stanovených lhůtách nedosáhne hodnota upsaných a splacených akcií celou výšku navrhovaného zvýšení základního kapitálu, základní kapitál bude zvýšeno pouze v rozsahu akcií, které byly řádně upsány a splaceny; upsání akcií převyšující navrhovaný základní kapitál se nepřipouští.</p>
<b>Zředění</b>	Výška zředění závisí na tom, v jakém rozsahu bude využito 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 45 000 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 sestavován?</b>	
<b>Důvody nabídky, využití a odhad čisté částky výnosů</b>	Emitent se rozhodl uskutečnit nabídku za účelem získání nového kapitálu k budoucímu finančnímu rozvoji emitenta. Emitent plánuje koupit technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína a koupit technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v láhvi. Emitent také plánuje investice do dalších 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. Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 79 964 000 EUR za předpokladu vydání všech akcií.
<b>Název osoby nebo subjektu nabízejícího cenný papír k prodeji na základě pevného závazku převzetí</b>	Nabídku realizuje emitent. Emitent nemá vědomost o žádných dohodách o blokaci.
<b>Popis nejvýznamnějších střetů zájmů týkajících se nabídky nebo přijetí k obchodování</b>	Ke dni vyhotovení prospektu emitentovi není znám žádný zájem jakékoli 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, jakož i další informace uvedené v tomto prospektu, by měly být investory pečlivě vyhodnoceny před uskutečněním rozhodnutí o investování do cenných papírů.

Hospodaření emitenta a hodnotu cenných papírů ním vydaných ovlivňuje množství faktorů, z nichž mnohé představují jistá rizika. Dále v této části prospektu je uveden 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 ovlivněny vývojem nepředvídatelných událostí, jejichž pravděpodobnost výskytu nelze určit. Rizikové faktory jsou seřazeny 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 rovněž 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 jakákoli práva nebo závazky vyplývající z tohoto prospektu a v žádném případě není jakýmkoli investičním doporučením.

Před uskutečněním investičního rozhodnutí by měli potenciální investoři pečlivě zvážit uvedená rizika, jakož i úvahy o předpokládaném vývoji a další možná rizika spojená 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 delší podnikatelské historie. Primárním účelem založení společnosti je činnost zaměřená na výrobu vína. Emitent působí v oblasti potravinářské produkce zaměřené zejména a výlučně na výrobu tichého odrůdového (přívlastkového) vína vyrobeného z hroznů, které bylo vypěstováno v Slovenské nebo v České republice. Víno se prodává v lahvích o objemu 0,75 litru v segmentu "HORECA" - cca 10 % produkce, soukromým firmám, které víno používají jako dar pro své obchodní partnery – cca 20 % produkce, privátním zákazníkům vinařství - cca 30 % produkce, zahraničním obchodním partnerům, kteří zajišťují distribuci vína Habsburg ve svých zemích - cca 40% produkce. Jedná se o zahraniční partnery ze zemí jako je Belgie, Česká republika, Dánsko, Holandsko a Irsko. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta bude prodej vyrobeného vína. Riziko emitent vidí v omezených vlastních zkušenostech s podnikáním a krátkém působení na trhu. U nezkušených společností mohou být pravděpodobnější budoucí selhání podnikatelských záměrů a podnikatelský neúspěch. Rizika spojená s hlavní činností jsou blíže popsány v bodě 1.1.2.

### **1.1.2. Rizika spojená s prodejem vína (vysoké riziko)**

Na rizika spojená s prodejem vín má vliv mnoho faktorů. Nejvýznamnější je vývoj ve společnosti, která je ovlivňována ekonomickými, politickými a sociálními událostmi, jejichž vývoj je obtížně předvídatelný, a proto největší riziko spojené s prodejem vín je pokles odběratelů vína. Emitent zvolil strategii rozdělit si trh na tři různé segmenty kde bude své víno nabízet a prodávat. V roce 2020 se emitentovi podařilo rozšířit trh o 4. segment a to o trhy v zahraničí jako je Belgie, Česká republika, Dánsko, Holandsko a Irsko. Tímto minimalizuje úbytek prodeje, protože jednotlivé segmenty se mohou navzájem doplňovat nebo kompenzovat jednotlivé ztráty.

### **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 zajistit kvalitu dodávek a své pohledávky, jako jsou pečlivý 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.

S rozšířením obchodních partnerů do zahraničních zemí vznikají další rizika, Všechny země zmíněné v čl. II., bod 1.1.2. jsou součástí EU a jsou otevřené volnému obchodu v rámci EU. Do Belgie, Dánska, Holandska a Irska emitent dodává zboží velkým místním distributorům, kteří dále nabízejí víno firmám v dané zemi. Zde jako největší riziko emitent vidí v nepředvídatelnosti vývoje spojeného se šířením epidemie COVID – 19, blíže popsán v čl. II., bod 1.2.1.

Do České republiky dodává emitent víno soukromým firmám, kde významnou roli hraje měnové riziko, blíže popsán v čl. II., bod 1.3.5., protože Česká republika si stále zachovává svoji měnu CZK.

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

Emitent definuje strategické riziko jako riziko ztráty zisků nebo kapitálu v důsledku nesprávných podnikatelských rozhodnutí, či jejich nesprávné implementace. Důležitá rozhodnutí jsou podporována odpovídajícími materiály a analýzami, přičemž jejich vyhodnocením je věnována přiměřená péče.

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

V rámci své strategie emitent nemůže zaručit, že v příštím období zrealizuje plánované projekty blíže popsáné v čl. III., bod 5.1.2., s předpokládanou výškou nákladů. Riziko vidí emitent v neustále se měnící a nyní těžko předvídatelné tržní situace blíže popsáné v čl. II., bod 1.2.2., 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 příštím období zrealizuje plánované projekty v rozsahu plánovaných nákladů.

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

V potravinářském segmentu neexistuje záruka udržitelnosti lidských zdrojů, a proto je cílem společnosti eliminovat toto riziko maximálním využitím mechanizace a technického přístupu v procesech produkce a potravinářské 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 rozhodčích řízení, které by mohly mít nebo v nedávné minulosti měly významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta. Není však možné vyloučit, že v budoucnu nebude Emitent účastníkem jakýchkoliv soudních sporů, které by mohly mít negativní vliv na jeho hospodářské výsledky.

#### **1.1.8. Riziko spojené s případnou insolvenčí (nízké riziko)**

Pokud je emitent platebně neschopný nebo prodloužený, může se stát předmětem konkurzního řízení. V souladu se zákonem č. 7/2005 Sb., O úpadku a restrukturalizaci a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZoKaR") platí, že pokud právnická osoba není schopna plnit 30 dnů po lhůtě splatnosti alespoň dva peněžní závazky více jako jednomu věřiteli nebo pokud je dlužník povinen vést účetnictví podle zvláštního předpisu a má více než jednoho věřitele a hodnota jeho závazků převyšuje hodnotu jeho majetku, je taková osoba v úpadku a může být na její majetek za podmínek stanovených ZoKaR vyhlášen konkurz. Návrh na prohlášení konkursu je oprávněn podat dlužník, věřitel, jménem dlužníka likvidátor nebo osoba, pokud to stanoví ZoKaR. V případě, že bude na majetek Emitenta prohlášen konkurz, spadá do konkurzní podstaty veškerý majetek Emitenta, který emitentovi patřil v době prohlášení konkursu, jakož i majetek, který emitent nabude během konkursu, majetek, který zajišťuje úpadcovy závazky a jiný majetek, pokud to stanoví ZoKaR. Výjimky z tohoto pravidla jsou stanoveny příslušnými zákony. V důsledku úpadku ztrácí dlužník (úpadce) právo nakládat s majetkem podléhajícím konkursu a oprávnění jednat za úpadce ve věcech týkajících se tohoto majetku přechází na správce; správce jedná jménem a na účet úpadce. V usnesení o prohlášení konkursu 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 pro přihlašování pohledávek a následcích nesprávného přihlášení pohledávek odkazem na příslušná ustanovení tohoto zákona. Správce během konkursu vykonává správu majetku podléhajícího konkursu, zpeněžení majetku podléhající konkursu a z výtěžku ze zpeněžení tohoto majetku v souladu se ZoKaR uspokojuje věřitele úpadce (dlužníka) a vykonává i další práva a povinnosti v průběhu konkursu 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 svou 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 nelze opomenout riziko spojené se šířením COVID-19. S touto situací se spojují nové vládní opatření, se kterými se emitent musí v co nejkratším čase vypořádat a udržet svou podnikatelskou činnost aktivní. Na základě dosavadních zkušeností se emitent snaží toto riziko minimalizovat tím, že se zaměřuje na propagaci společnosti prostřednictvím webových stránek a tím podpořit prodej vín přes e-shop.

Riziku spojenému se šířením epidemie COVID – 19 čelí nejen emitent, ale také jeho noví obchodní partneři ze zahraničí, kde emitent nemůže předvídat jaké opatření dané země vyhlásí a jak na to zareagují obchodní partneři emitenta. Tato nejistá situace zvyšuje riziko poklesu poptávky po zboží emitenta, ale i růst nákladů spojených s dopravou do těchto zemí.

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 současně, 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 kalkulovány v různých měnách, což může způsobit dodatečné zvýšení nákladů emitenta. Kurzové ztráty emitenta za období 01.01.2018 - 31.12.2018 jsou 166 EUR, za období 01.01.2019 - 31.12.2019 jsou 785 EUR a za období 01.01.2020 – 31.12.2020 jsou 421 EUR. Tyto kurzové ztráty vznikly z důvodu nákupu vinařských potřeb od českých dodavatelů, kde nákupní cena byla zaplacená v měně Česká koruna. Emitent plánuje pro nákup vinařských potřeb 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 na různých faktorech. Jedním z nich je vývoj hospodaření emitenta spojený s prodejem vína a dále jeho schopností zrealizovat investiční záměry blíže popsané v čl. III., bod 5.7.2. V budoucnu 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 svou 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 vydaných 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 obchodovány na trhu.

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

Obchodování s akciemi je spojeno s rizikem ztráty hodnoty akcií - tzv. akciové riziko. Proto při akcích není zaručena 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 5.7.2. Výše výplaty dividendy závisí na hospodářském výsledku emitenta a od rozhodnutí valné hromady.

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

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 prezentovány na Valném shromáždění. Tedy jakékoli rozhodnutí o vyplacení dividend a výška takových dividend bude záviset výhradně od rozhodnutí nadpoloviční většiny hlasů přítomných akcionářů.

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

Investor investováním do akcií je vystaven měnovému riziku v případě, že je jeho referenční měnou (tedy měnou, ve které měří výnosy svých investic) jiná měna než ta, ve které jsou vydané akcie. Akcie emitenta jsou vydávány v měně euro, proto investor musí brát v úvahu vývoj eura vůči své referenční měně a v budoucnu 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 VINAŘSTVÍ Habsburg, as, se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 48 153 745, zapsaná v Obchodním rejstříku Okresního soudu Trnava, oddíl: Sa, Vložka číslo: 10657 / T, jejímž jménem jedná předseda představenstva Mgr. Juraj Smaženka, člen představenstva Ing. Ivan Palkovič 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 nebyly 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 17.09.2020



Mgr. Juraj Smaženka  
Předseda představenstva



Ing. Ivan Palkovič  
člen představenstva



Ing. Josef Ronge  
člen představenstva



## 2. Oprávnění auditoři

### 2.1. Jména a adresy auditorů emitenta pro období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje

Emitent sestavil účetní závěrky ke dni 31. prosince 2018, ke dni 31. prosince 2019 a ke dni 31. prosince 2020, které byly ověřeny auditorem: Ing. Lucia Sandtner, PhD. – ekoposs+ s.r.o., IČO: 51104008, Místo podnikání: Sadová 3/A, Senica 905 01, Slovenská republika.

### 2.2. Během období, ke kterému se vztahují historické finanční údaje, 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>	VINÁRSTVO HABSBURG a.s.
<b>Místo registrace:</b>	Společnost je zapsaná v Obchodnom registri vedeným Okresným sudom Trnava oddíl: Sa, vložka číslo: 10657/T
<b>Registrační číslo:</b>	IČO: 48 153 745
<b>Den zápisu Emitenta:</b>	27.5.2015
<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 uveden 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:**

Hlavní právní předpisy, kterými se emitent řídí:

Jde o právní předpisy České republiky, na základě kterých vykonává emitent svou činnost, např.:

- zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, v platném znění;
- zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění;
- zákon č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, v platném znění;
- zákon č. 566/2001 ZZ, o cenných papírech a investičních službách, v platném znění;
- zákon č. 595/2003 ZZ o dani z příjmů, v platném znění;
- zákon č. 313/2009 ZZ vinohradnictví a vinařství v platném znění.

## **5. Přehled podnikání**

### **5.1. Hlavní činnosti**

#### **5.1.1. Popis hlavních činností Emitenta**

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

- a) koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nespécializovaných (velkoobchod),
- b) výroba nápojů,
- c) zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu,
- d) zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb,
- e) reklamní a marketingové služby,
- f) skladování,
- g) balící činnosti, manipulace se zbožím,
- h) vykonávání mimoškolské vzdělávací činnosti,
- i) pořádání kulturních a jiných společenských akcí,
- j) poskytování služeb rychlého občerstvení ve spojení s prodejem pro přímou konzumaci,
- k) poskytování obslužných služeb při kulturních a jiných společenských akcích,
- l) pronájem nemovitostí spojených s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- m) čisticí a úklidové služby.

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

Primárním účelem založení společnosti je její činnost zaměřená na výrobu tichého odrůdového (přívlastkového) vína. Hlavním zdrojem příjmů emitenta je prodej vyrobeného vína v lahvích o objemu 0,75 litru. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá plánování stavebních úprav vlastního sklepu pro umístění nové technologie, dále probíhá výběr vhodné technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína a technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v láhvi. Po ukončení stavebních prací sklepa

a po zabudování nové technologie plánuje emitent v období léta 2022 zahájení výroby sektu klasickou metodou. Instalaci nové technologie bude realizovat společnost, která se specializuje na tuto činnost. Tato společnost bude vybrána na základě výsledku veřejné soutěže o nejlepší nabídku.

## **5.2. Hlavní trhy**

Emitent působí v oblasti potravinářské produkce zaměřené zejména a výlučně na výrobu tichého odrůdového (přívlastkového) vína vyrobeného z hroznů, které bylo vypěstováno v Slovenské nebo v České republice. Víno se prodává v lahvích o objemu 0,75 litru v segmentu "HORECA" - cca 10 % produkce, soukromým firmám, které víno používají jako dar pro své obchodní partnery – cca 20 % produkce, privátním zákazníkům vinařství - cca 30 % produkce, zahraničním obchodním partnerům, kteří zajišťují distribuci vína Habsburg ve svých zemích - cca 40 % produkce. Jedná se o zahraniční partnery ze zemí jako je Belgie, Česká republika, Dánsko, Holandsko a Irsko. Za zeměpisný trh z pohledu současné činnosti emitenta je považován trh Slovenské republiky.

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

Emitent se během své existence nikdy neocitl ve stavu platební neschopnosti.

K datu vyhotovení tohoto prospektu neváznou 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 VINÁRSTVO HABSBURG FIX 5%, ISIN: SK4210001505, objem emise 100 000 EUR, Výnos dluhopisu úročen pevnou sazbou 5% ročně, datum emise 1.9.2018, splatnost emise 1.9.2021.

- reinvestiční dluhopis VINÁRSTVO HABSBURG FIX 5%, ISIN: SK4210001513, objem emise 150 000, - EUR, Výnos dluhopisu úročen pevnou sazbou 5% ročně, datum emise 1.9.2018, splatnost emise 1.2.2022.

- reinvestiční dluhopis VINÁRSTVO HABSBURG FIX 5%, ISIN: SK4210001729, objem emise 250 000, - EUR, Výnos dluhopisu úročen pevnou sazbou 5% ročně, datum emise 15.2.2019, splatnost emise 15.8.2022.

- reinvestiční dluhopis VINÁRSTVO HABSBURG FIX 5%, ISIN: SK4000015285, objem emise 250 000, - EUR, Výnos dluhopisu úročen pevnou sazbou 5% ročně, datum emise 15.5.2019, splatnost emise 15.11.2022.

- reinvestiční dluhopis VINÁRSTVO HABSBURG FIX 5%, ISIN: SK4210001497, objem emise 350 000, - EUR, Výnos dluhopisu úročen pevnou sazbou 5% ročně, datum emise 1.9.2018, splatnost emise 1.2.2022.

## **5.4. Strategie a cíle**

Hlavním investičním záměrem emitenta jsou investice do koupě technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína. Současná výrobní kapacita emitenta je 27 000 litrů tichého

vína. Emitent plánuje postupné navyšování výrobní kapacity tichého vína až na objem 100 000 litrů vína. Dále plánuje koupit technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v lahvi o objemu 3 750 litrů. Emitent také plánuje investice do dalších nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoji společnosti. Pro tyto účely budou využity finanční zdroje z úpisu emise akcií a emise dluhopisů emitenta. Teritoriální cílení investic se nachází v Slovenské republice 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 provádění své podnikatelské činnosti není Emitent závislý na licencích.

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

Skutečnosti ohledně konkurenční pozice emitenta vycházejí 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.

#### **5.7. Investice**

##### **5.7.1. Popis (včetně částky) hlavních investic emitenta v každém finančním roce v období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, až do data registračního dokumentu**

Emitent se stal dne 31. 7. 2015 vlastníkem nemovitostí vedených na listu vlastnictví č.2433: parcela č. 3761/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 147 m<sup>2</sup>  
parcela č. 3761/3 sklep o výměře 411 m<sup>2</sup>, sup. č. 1732  
parcela č. 3761/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup>  
parcela č. 3761/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m<sup>2</sup>  
parcela č. 3761/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>  
parcela č. 13945/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 147 m<sup>2</sup> v katastrálním území Holíč, které získal na základě kupní smlouvy za kupní cenu 67 000, - EUR.

Emitent se stal dne 6.9.2019 vlastníkem nemovitostí vedených na listu vlastnictví č.2433: parcela č. 3756/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m<sup>2</sup> v katastrálním území Holíč, které získal na základě kupní smlouvy za kupní cenu 6 912, - EUR.

Emitent se stal dne 9.12.2019 vlastníkem nemovitostí vedených na listu vlastnictví č.2433: parcela č. 3760 sklep o výměře 284 m<sup>2</sup>, sup. č. 2916 v katastrálním území Holíč, které získal na základě kupní smlouvy za kupní cenu 65 000, - EUR.

##### **5.7.2. Popis hlavních probíhajících investic emitenta, včetně zeměpisného rozložení těchto investic (v domovském státě a v zahraničí) a metody financování (vnitřní nebo vnější)**

Hlavním investičním záměrem emitenta jsou investice do koupě technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína. Současná výrobní kapacita emitenta je 27 000 litrů tichého

vína. Emitent plánuje postupné navyšování výrobní kapacity tichého vína až na objem 100 000 litrů vína. Dále plánuje koupit technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v lahvi o objemu 3 750 litrů. Emitent také plánuje investice do dalších 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 se nachází v Slovenské republice s cílem maximalizovat vynaložené zdroje s co největší mírou profitability.

Řídící orgány emitenta k datu vyhotovení prospektu nerozhodli o žádných jiných budoucích hlavních investicích, které by emitenta zavázali.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá plánování stavebních úprav vlastního sklepu pro umístění nové technologie, dále probíhá výběr vhodné technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína a technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v láhvi. Po ukončení stavebních prací sklepa a po zabudování nové technologie plánuje emitent v období léta 2022 zahájení výroby sektu klasickou metodou. Instalaci nové technologie bude realizovat společnost, která se specializuje na tuto činnost. Tato společnost bude vybrána na základě výsledku veřejné soutěže o nejlepší nabídku.

### **5.7.3. Údaje o společných podnicích, ve kterých emitent drží podíl na kapitálu, který by mohl mít významný dopad na hodnocení jeho vlastních aktiv a pasiv, finanční pozice nebo zisků a ztrát**

Emitent nedrží podíl na kapitálu žádné společnosti, u kterého je pravděpodobné, že bude mít vliv na posouzení jeho vlastních aktiv a závazků, finanční situace nebo zisků a ztrát.

### **5.7.4. Popis veškerých environmentálních otázek, které mohou ovlivnit využití dlouhodobých hmotných aktiv ze strany emitenta**

Emitent si není vědom žádných environmentálních záležitostí, které by mohly ovlivnit využívání jeho dlouhodobých 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 situace 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, a to za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020, je uveden v bodě 18.1. historické finanční informace.

## 7.2. Provozní výsledky

### 7.2.1. Údaje o významných faktorech podstatně ovlivňujících 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 30.6.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Základní kapitál	502 300	309 100	257 100	185 100
Výsledek hospodaření minulých let	- 32 270	- 174 821	- 85 489	- 71 455
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 54 009	- 154 747	- 174 821	- 85 489
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>- 83 519</b>	<b>- 222 710</b>	<b>- 119 963</b>	<b>- 17 143</b>

Základní kapitál k datu vyhotovení tohoto prospektu zapsaný v Obchodnom registru Slovenské republiky je 777 000 EUR.

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

Emitent je akciovou společností, která vznikla veřejným úpisem akcií.

Na základním kapitálu emitenta ve výši 777 000 EUR se podílejí drobní akcionáři v celkovém počtu 163 akcionářů, kteří tvoří 100 % obchodního podílu emitenta.

Základní kapitál emitenta byl splacen v plném rozsahu.

Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta větší než 18,02 %.

Emitent není součástí žádné skupiny.

### 8.3. Údaje o požadavcích na půjčky a struktuře financování emitenta

Emitent je akciovou společností, informace o požadavcích na půjčky a o struktuře financování emitenta jsou uvedeny 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 žádná jiná 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 pro tyto účely zajistí finanční prostředky z vlastních zdrojů a ze zdrojů získaných z upsání emise akcií.

**9. Regulační prostředí**

**9.1. Informace 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 zveřejněny 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 budoucnu 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 je zároveň určen do funkce předsedy představenstva. Juraj více než deset let své profesionální praxe 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 společnosti VINOHRADY Habsburg a.s. V roce 2015 společně s Josefem Ronge a Ivanem Palkovičem zakládá společnost VINÁRSTVO HABSBUK 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 2017 spoluzakládá společnost VINOHRADY HABSBUK a.s., v níž je zvolen členem představenstva na 5 leté období. Současně je jediným majitelem společnosti SOLDUNO Invest s. r. o., kde je jeho hlavní aktivitou bankovní a investiční poradenství, ekonomické analýzy. V roce 2015 spoluzakládá společnost VINÁRSTVO HABSBUK a.s., kde zastává funkci člena představenstva.

**Ing. Ivan Palkovič**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Ivan po ukončení studia na Slovenské zemědělské univerzitě v Nitře, fakulta agrobiologie a potravinových zdrojů, obor výživa a ochrana rostlin v roce 2010 začal pracovat ve společnosti První teplárenská a. s., jako manažer správy budov. V roce 2015 se přiblížil ke svému vystudovanému oboru a spoluzakládá akciovou společnost VINÁRSTVO HABSBUK a.s., kde zastává funkci člena představenstva. Začátkem roku 2016 začal pracovat ve stavební společnosti PMGSTAV SK s. r. o., na pozici obchodní zástupce pro Bratislavu hlavní město a okolí. Na základě výsledků, odpovědného přístupu a úrovně dlouholetých zkušeností s prací s lidmi mu byl přidělen region východní Slovensko, kde úspěšně rozjíždí fungování obchodu a nové spolupráce.

V současné době zastává funkci člena představenstva VINÁRSTVA HABSBUK a. s. a jeho společnost Public capital s. r. o. vykonává zprostředkovatelskou činnost v oblasti obchodu a služeb s investory ve stavebnictví.

#### Dozorčí rada:

**Ludmila Jandásková**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Ludmila pracovala v bankovníctví od roku 1993 na pozici vedoucí pobočky Ekoagrobanky, a.s. Od roku 2001 se začala věnovat finančnímu poradenství a stává se poradcem České pojišťovny a.s. Na této pozici setrvává dodnes už jako poradce senior pro Generali Česká pojišťovna a.s. V roce 2020 je ve společnosti VINÁRSTVO HABSBUK a.s. zvolena předsedou dozorčí rady na 5 roční období.



**Ing. Libor Došek**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Pracovní kariéru začal v roce 2006 jako profesionální sportovec ve sportovním klubu Skanska Pezinok, v roce 2008 nastoupil do strojírenské firmy Aplitec s.r.o na pozici vedoucí výroby, kde působí až do současnosti. V roce 2020 ve společnosti VINÁRSTVO HABSBURG a.s. je zvolen členem dozorčí rady na 5 roční období.

**Michal Dufek, Dis.**, Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika. Michal začal svou 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 Collegiate 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 zvolen členem dozorčí rady na 5 roční období.

Na základním kapitálu emitenta ve výši 777 000, - EUR se podílejí drobní akcionáři v celkovém počtu 163 akcionářů, kteří tvoří 100 % obchodního podílu emitenta. Žádný akcionář nemá přímý nebo nepřímý podíl na upsaném základním kapitálu a hlasovacích právech emitenta větší než 18,02 %.

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

Statutárním orgánem emitenta je představenstvo. Emitent má tři členy představenstva. Tito členové 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 předchozích pět let:

- odsouzen za podvodný přestupek
- spojený s úpadkovým řízením, nucenými zprávami nebo likvidacemi kromě člena představenstva Ing. Josefa Rongeho, který je jednatelem a 70% společníkem firmě Dynamic Trade s.r.o., se sídlem Národních hrdinů 607/22, 690 02 Břeclav, Česká republika, IČ: 28303741. Tato společnost je z důvodu ukončení činnosti rušena na základě vlastní žádosti formou insolvenčního řízení. 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 řízení 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 emitenta

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

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

Představenstvo má tři / 3 / členy. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada na dobu pět / 5 / let. Valná hromada 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 valná hromada na dobu pět / 5 / let. Valná hromada určí, který 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**

Od založení emitenta ke dni vyhotovení tohoto prospektu nebyly a nejsou členům představenstva ani členům dozorčí rady vyplaceny žádné odměny ani dobrovolné výhody.

Za rok 2020 ani za rok 2021 ke dni vyhotovení tohoto prospektu nebyly členům dozorčí rady vyplaceny žádné odměny ani dobrovolné výhody.

Za rok 2020 nebyly členům představenstva vyplaceny žádné odměny ani dobrovolné výhody.

Za rok 2021 ke dni vyhotovení tohoto prospektu byla Mgr. Jurajovi Smaženkovi, předsedovi představenstva vyplacena odměna z výkonu funkce ve výši 1 835 EUR a Ing. Josefovi Rongemu, členovi představenstva vyplacena odměna z výkonu funkce ve výši 1 835 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 vyplaceny, rezervovány ani akumulovány žádné příspěvky.

### **14. Postupy dozorčí, popř. správní rady**

#### **14.1. Datum uplynutí stávajícího funkčního období a období, v němž osoba tuto funkci vykonávala**

##### **Představenstvo**

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Funkce</b>	<b>Od</b>	<b>do</b>
Mgr. Juraj Smaženka	předseda	27.05.2020	26.05.2025
Ing. Josef Ronge	Člen	27.05.2020	26.05.2025
Ing. Ivan Palkovič	Člen	27.05.2020	26.05.2025

##### **Dozorčí rada**

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Funkce</b>	<b>od</b>	<b>do</b>
Ludmila Jandásková	předseda	27.05.2020	26.05.2025
Michal Dufek, Dis.	člen	27.05.2020	26.05.2025
Ing. Libor Došek	člen	27.05.2020	26.05.2025

**14.2. Údaje o pracovních smlouvách členů správních, řídicích a dozorčích orgánů s emitentem nebo jeho dceřinými společnostmi, s uvedením výhod při ukončení zaměstnání, nebo příslušné negativní vyhlášení**

Emitent v současnosti nezaměstnává členy dozorčích orgánů, kromě členů řídicích orgánů, a to konkrétně předsedu představenstva Mgr. Juraja Smaženku a člena představenstva Josefa Rongeho, kteří vykonávají činnost na základě Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva akciové společnosti. Emitent v současnosti nezaměstnává třetího člena řídicích orgánů – člena představenstva Ing. Ivana Palkoviča.

Ve smlouvách o výkonu funkce uzavřených mezi emitentem a předsedou představenstva Mgr. Jurajem Smaženkou a členem představenstva Ing. Josefem Rongem je zakotveno, že v případě zániku výkonu funkce člena představenstva má člen představenstva nárok na odstupné ve výši 1 000 000 EUR (slovy jeden milion euro). Pokud není dále uvedené jinak, nárok na odstupné vzniká při skončení funkce člena představenstva z jakéhokoli důvodu, nejen při odvolání z funkce, ztrátou volitelnosti, smrtí a 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 zvolený do funkce člena představenstva v bezprostředně následujícím funkčním období. Společnost je povinná vyplatit členovi 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 či nedodržuje režim (režimy) řádného řízení a správy společnosti, které (která) jsou vůči němu použitelné. V případě, že emitent takový režim nedodržuje, musí být o tom uvedeno prohlášení spolu s vysvětlením, proč emitent tento 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 významné dopady na řádné řízení a správu společnosti včetně budoucích změn ve složení správní rady a výborů (v míře, v jaké o nich již rozhodla správní rada a/nebo valná hromada akcionářů)**

Emitentovi nejsou známy žádné významné dopady na řádné řízení a správu společnosti včetně budoucích změn ve složení správní rady a výborů o nichž rozhodla správní rada a/nebo valná hromada akcionářů.

## 15. Zaměstnanci

### 15.1. Stav zaměstnanců

Emitent prohlašuje, že ke dni vyhotovení tohoto prospektu zaměstnává jednoho zaměstnance na pozici administrativní pracovník, jednoho zaměstnance na pozici manažer prodeje a jednoho zaměstnance na pozici výkonný ředitel.

Představenstvo společnosti vykonává činnost na základě smlouvy o výkonu funkce člena představenstva akciové společnosti, kde výkon této funkce je bezúplatný.

### 15.2. Držba akcií a akciové opce

**Mgr. Juraj Smaženka** - předseda představenstva vlastní 12 akcií v celkové jmenovité hodnotě 12 000 EUR, což představuje 1,54 % podíl na majetku emitenta a 1,54 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

**Ing. Ivan Palkovič** - člen představenstva vlastní 20 akcií v celkové jmenovité hodnotě 20 000 EUR, což představuje 2,57 % podíl na majetku emitenta a 2,57 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

**Ing. Josef Ronge** – člen představenstva vlastní 10 akcií v celkové jmenovité hodnotě 10 000 EUR, což představuje 1,29 % podíl na majetku a 1,29 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

**Ludmila Jandásková** - předseda dozorčí rady vlastní 3 akcie v celkové jmenovité hodnotě 3 000 EUR, což představuje 0,39 % podíl na majetku emitenta a 0,39 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

**Ing. Libor Došek** - člen dozorčí rady vlastní 1 akcii v celkové jmenovité hodnotě 1 000 EUR, což představuje 0,13 % podíl na majetku emitenta a 0,13 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

**Michal Dufek, DiS** - člen dozorčí rady vlastní 15 akcií v celkové jmenovité hodnotě 15 000 EUR, což představuje 1,93 % podíl na majetku emitenta a 1,93 % podíl na hlasovacích právech emitenta.

Ostatní akcionáři v celkovém počtu 159 akcionářů, vlastní celkem 716 akcií v celkové jmenovité hodnotě 716 000 EUR, což představuje 92,15 % podíl na majetku emitenta a 92,15 % 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. Držby 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 kapitálu emitenta.

## **16.3. Kontrola nad emitentem**

Emitent není součástí žádné skupiny.

Ovládající osoby ve vztahu k emitentovi jsou uvedeny v článku 15.2. držby akcií a opce na akcie.

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 obecně závazných předpisech. Kontrolní mechanismy pro výkon práv a povinností společníka emitenta a opatření k zajištění 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 ovládnání a kontroly nad emitentem.

## **17. Transakce se spřízněnými stranami**

Emitent prohlašuje, že v období od jeho vzniku dne 25. 5. 2015 do data vyhotovení tohoto prospektu nerealizoval žádné transakce se spřízněnou stranou.

## **18. Finanční údaje 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 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020. Uvedené údaje pocházejí z auditované účetní závěrky emitenta za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

Emitent prohlašuje, že auditovaná individuální účetní závěrka za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 poskytuje pro účely prospektu pravdivý a věrný obraz v souladu se slovenskými účetními standardy.

## Finanční údaje z rozvahy

<b>Aktiva (vybrané ukazatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
AKTIVA CELKEM	899 830	950 401	442 545
Dlouhodobý majetek	467 209	414 744	250 666
Dlouhodobý hmotný majetek	460 009	414 744	250 666
Pozemky	12 912	12 912	6 000
Stavby	99 156	104 975	43 086
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	50 986	47 161	37 248
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	296 955	249 696	164 332
Dlouhodobý finanční majetek	7 200	0	0
Oběžná aktiva	431 971	532 542	191 617
Zásoby	34 191	15 014	6 770
Materiál	23 495	8 605	6 770
Výrobky	0	6 409	0
Zboží	10 696	0	0
Krátkodobé pohledávky	62 442	222 507	5 216
Pohledávky z obchodních vztahů	61 132	222 507	5 216
Stát – daňové pohledávky	1 310	0	0
Krátkodobí finanční majetek	335 338	295 021	179 631
Peníze	44 827	39 134	32 131
Účty v bankách	290 511	255 887	147 500
Časové rozlišení	650	3 115	262
Náklady příštích období	650	3 115	262
<b>Pasiva (vybrané ukazatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
PASIVA CELKEM	899 830	950 401	442 545
Vlastní kapitál	-222 711	- 119 963	-17 143
Základní kapitál	309 100	257 100	185 100
Základní kapitál	231 000	231 000	160 000
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	- 9 900	- 9 900	-9 900
Změny základního kapitálu	88 000	36 000	35 000
Fondy ze zisku	9 900	9 900	9 900
Rezervní fond	9 900	9 900	9 900
Výsledek hospodaření minulých let	-386 963	- 212 142	- 126 654
Neuhrazená ztráta minulých let	-386 963	- 212 142	- 126 654
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-154 748	- 174 821	- 85 489
Cizí zdroje	1 044 953	1 070 364	459 688
Dlouhodobé závazky	959 637	958 548	415 500
Rezervy	411	469	0
Ostatní rezervy	411	469	0
Dlouhodobé závazky	959 637	958 548	415 500
Vydané dluhopisy	958 500	958 500	415 500
Ostatní účty pasivní (ostatní dlouhodobé závazky)	1 027	0	0
Jiné závazky	110	48	0
Krátkodobé závazky	84 905	111 347	44 188

Závazky z obchodních vztahu	83 347	72 116	41 291
Závazky k zaměstnancům	743	834	0
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	467	457	0
Stát- daňové závazky a dotace	348	3 277	0
Jiné závazky	0	34 663	2 897
Časové rozlišení	77 588	0	0
Výdaje příštích období	77 588	0	0

#### Finanční údaje z výkazu zisku a ztrát

<b>Výkaz zisku a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
Tržby za prodej zboží	0	173	0
Náklady vynaložené na prodané zboží	29 781	5 840	0
Obchodní marže	-29 781	-5 667	0
Výkony	55 944	52 387	22 464
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	62 353	45 978	22 464
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-6 409	6 409	0
Výkonová spotřeba	103 488	152 992	81 846
Spotřeba materiálu a energie	21 944	64 700	39 798
Služby	81 544	88 292	42 048
Přidaná hodnota	-77 325	-106 272	-59 382
Osobní náklady	16 598	13 126	5 308
Mzdové náklady	11 593	9 096	4 015
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4 050	3 163	1 256
Sociální náklady	955	867	37
Daně a poplatky	779	1 223	295
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	20 342	13 307	11 283
Ostatní provozní výnosy	0	299	1 076
Ostatní provozní náklady	1 705	2 540	1 595
Provozní výsledek hospodaření	-116 749	-136 169	-76 787
Výnosové úroky	11 342	902	0
Nákladové úroky	49 425	38 070	8 410
Ostatní finanční výnosy	954	0	323
Ostatní finanční náklady	869	1 484	615
Finanční výsledek hospodaření	-37 998	-38 652	-8 702
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-154 747	-174 821	-85 489
Výsledek hospodaření za účetní období	-154 747	-174 821	-85 489
Výsledek hospodaření před zdaněním	-154 747	-174 821	-85 489

#### Přehled peněžních toků

<b>Přehled peněžních toků (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
Výsledek hospodaření z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmu	-154 747	-174 821	-85 489

Nepeněžní operace ovlivňující HV z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmu (součet A.1.1 až A.1.13)	138 419	48 092	21 193
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku (+)	20 342	13 307	11 283
Změna stavu položek časového rozlišení nákladů a výnosů	80 053	-2 852	1 749
Úroky účtované do nákladů	49 425	38 070	8 410
Úroky účtované do výnosů	-11 342	-902	0
Ostatní položky nepeněžního charakteru, které ovlivňují výsledek hospodaření z běžné činnosti, s výjimkou těch, která se uvádí osobitě	-59	469	-249
Vplyv změn stavu pracovního kapitálu (součet A.2.1. až A.2.4.)	115 534	384 672	396 526
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	160 065	- 217 291	-1 976
Změna stavu závazků z provozní činnosti	-25 353	610 206	392 037
Změna stavu zásob	-19 178	-8 243	6 465
Peněžní toky z provozní činnosti s výjimkou příjmů a výdajů, které se uvádí osobitě v jiných částech přehledu peněžních toků (Z/S + A.1. až A.2.)	99 206	257 943	332 230
Přijaté úroky s výjimkou těch, které se začleňují do IČ (+)	11 342	902	0
Výdaje za zaplacené úroky s výjimkou těch, které se začleňují do FČ (-)	-49 425	- 38 070	-8 410
Peněžní toky z provozní činnosti (součet A1. až A.6) (+/-)	61 123	220 775	323 820
Výdaje na daň z příjmu účetní jednotky s výjimkou těch, které se začleňují do IČ anebo FČ	0	0	-960
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	61 123	220 775	322 860
Výdaje na obstarání DHM	-65 607	- 177 386	-126 634
Čisté peněžní toky z investiční činnosti (součet B.1. až B.1.9)	-65 607	- 177 386	-126 634
peněžní toky vznikající ve vlastním jmění (C.1.1. až C.1.8.)	52 000	72 000	35 000
Příjmy z dalších vkladů do vlastního jmění	52 000	72 000	35 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti (součet C.1. až C.9.)	52 000	72 000	35 000
Čisté zvýšení anebo snížení peněžních prostředků (A+B+C)	47 516	115 389	231 226
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období (+/-)	295 021	179 632	13 404
Stav PP a PE na konci účetního období před zohledněním kurzových rozdílů vyčíslených ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)	335 337,54	295 021,20	179 631,64
Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	342 537	295 021	244 630



upravený o kurzové rozdíly vyčíslené ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka (+/-)			
---	--	--	--

## 18.2. Mezitímní a jiné finanční údaje

Následující tabulky uvádějí přehled hlavních historických finančních informací emitenta podle Slovenských účetních standardů za období od 01.01.2020 do 30.06.2020 a za období od 01.01.2021 do 30.06.2021. Průběžné finanční informace nebyly podrobeny auditu.

### Finanční údaje z rozvahy

<b>Aktiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
AKTIVA CELKEM	911 872	908 348
Dlouhodobý majetek	522 248	453 122
Dlouhodobý hmotný majetek součet	515 048	445 922
Pozemky	12 912	12 912
Stavby	96 252	104 975
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	107 827	47 161
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	298 057	280 874
Dlouhodobý finanční majetek součet	7 200	0
Ostatní realizovatelné cenné papíry a podíly	7 200	0
Oběžná aktiva	388 641	451 548
Zásoby	71 953	61 259
Materiál	61 204	14 515
Výrobky	0	6 409
Zboží	10 749	40 335
Krátkodobé pohledávky součet	39 973	243 660
Pohledávky z obchodného styku součet	34 986	241 097
Ostatní pohledávky z obchodného styku	34 986	241 097
Sociální pojištění	33	0
Daňové pohledávky a dotace	4 954	2 563
Finanční účty	276 715	146 629
Peníze	49 935	27 224
Účty v bankách	226 780	119 405
Časové rozlišení součet	983	3 678
Náklady příštích období krátkodobé	983	3 678
<b>Pasiva (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
PASIVA CELKEM	911 872	908 348
Základní kapitál	-83 519	-144 321
Základní kapitál součet	502 300	265 100
Základné kapitál	231 000	231 000
Změna základného kapitálu	88 000	36 000
Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	183 300	-1 900
Zákonné rezervní fondy	9 900	9 900
Zákonný rezervní fond a nedělitelný fond	9 900	9 900
Výsledek hospodaření minulých let	-541 710	-386 963

Nerozdělený zisk minulých let	-154 747	-174 821
Neuhrazená ztráta minulých let	-386 963	-212 142
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění	-54 009	-32 358
Závazky	925 338	1 052 669
Dlouhodobé závazky	826 721	959 732
Ostatní dlouhodobé závazky	901	1 153
Vydané dluhopisy	825 700	958 500
Závazky ze sociálního fondu	120	79
Krátkodobé závazky součet	98 206	92 468
Závazky z obchodného styku součet	91 855	56 519
Ostatní závazky z obchodného styku	91 855	56 519
Závazky vůči zaměstnancům	-112	737
Závazky ze sociálního pojištění	0	462
Daňové závazky a dotace	1 198	87
Jiné závazky	5 265	34 663
Krátkodobé rezervy	411	469
Ostatní rezervy	411	469
Časové rozlišení součet	70 053	0
Výdaje příštích období krátkodobé	70 053	0

#### Finanční údaje z výkazu zisku a ztrát

<b>Výkaz zisku a ztrát (vybrané ukazovatele v EUR)</b>	<b>Stav k 30.06.2021</b>	<b>Stav k 30.06.2020</b>
Čistý obrát	20 847	5 258
Výnosy z hospodářské činnosti spolu součet	27 242	5 258
Tržby z prodeje zboží	0	173
Tržby z prodeje vlastních výrobků	18 380	5 258
Tržby z prodeje služeb	2 467	0
Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku, dlouhodobého hmotného majetku a materiálu	5 647	0
Ostatní výnosy z hospodářské činnosti	748	0
Náklady na hospodářskou činnost spolu	76 261	31 710
Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovatelných dodávek	9 904	7 032
Služby	42 778	15 413
Osobní náklady	2 919	7 944
Mzdové náklady	2 069	5 861
Náklady na sociální pojištění	692	2 052
Sociální náklady	158	31
Dane a poplatky	379	116
Odpisy a opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku a dlouhodobému hmotnému majetku	19 287	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku	19 287	0
Ostatní náklady na hospodářskou činnost	994	1 205
Výsledek hospodaření z hospodářské činnosti	-49 019	-26 452
Přidaná hodnota	-31 835	- 17 187
Výnosy z finanční činnosti spolu	2 018	1 389

Výnosové úroky	0	438
Ostatní výnosové úroky	0	438
Kurzové zisky	18	951
Náklady na finanční činnost spolu	7 008	7 207
Nákladové úroky	6 581	6 500
Ostatní nákladové úroky	6 581	6 500
Kurzové straty	73	412
Ostatní náklady na finanční činnost	354	295
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-4 990	-5 818
Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním	-54 009	-32 270
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění	-54 009	-32 270

### **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 údaje uvedené v tomto prospektu nebyly ověřeny auditorem.

#### **18.3.3. Vyhlášení o zdroji údajů**

Historické finanční údaje za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 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 v rozsahu jeho obchodní činnosti, která by mohla ovlivnit činnost emitenta v příštím období.

### **18.5. Dividendová politika**

#### **18.5.1. Popis politik 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. Výše dividendy**

Emitent od svého vzniku nevyplatil žádnou dividendu.

## **18.6. Soudní a rozhodčí řízení**

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

Emitent od svého vzniku ke dni podání žádosti o schválení tohoto prospektu Národní bankou 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 jakéhokoliv soudního řízení, které by mohly mít negativní vliv na jeho hospodářskou činnost.

## **18.7. Významná změna finanční pozice 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: 1000 EUR

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 jmění emitenta je 777 000 EUR (slovem: sedmsetšedesát sedm tisíc EUR).

- a) celková částka schváleného základního kapitálu emitenta:

100 777 000 EUR

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

K datu vyhotovení prospektu bylo 777 kusů (slovem: sedmsetšedesát sedm) vydaných akcií na jméno, druh akcií kmenové, vydaných v listinné podobě se jmenovitou hodnotou jedné akcie 1000 EUR (slovem: tisíc euro). Všechny akcie vydané emitentem byly splaceny v plném rozsahu.

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

jmenovitá hodnota jedné akcie 1000 EUR (slovem: tisíc euro).

- d) srovnání počtu akcií v oběhu na začátku a na konci roku:

Společnost vznikla 27.5.2015 se zapsáním základního kapitálu 99 000 EUR, což představuje 99 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 69 343,05 EUR.

V průběhu roku 2015 do 31.12.2015 bylo účinně upsaných 99 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 69 343,05 EUR.

Za období od 01.01.2016 do 31.12.2016 bylo účinně upsaných 61 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 61 000 EUR.

V průběhu roku 2016 byly všechny vydané, ale dosud nesplacené akcie emitenta splaceny v plném rozsahu.

Za období od 01.01.2017 do 31.12.2018 emitent neupisuje žádné akce.

Za období od 01.01.2019 do 31.12.2019 bylo účinně upsaných 71 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 71 000 EUR.

Za období od 01.01.2020 do 31.12.2020 bylo účinně upsaných 88 kusů akcií v jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 88 000 EUR.

V průběhu roku 2021 do data vyhotovení tohoto prospektu bylo účinně upsaných 458 kusů akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 EUR. Rozsah splacení akcií 458 000 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 nedoručil žádné vlastní akcie emitenta.

**19.1.4. Částka všech konvertibilních cenných papírů, vyměnitelných cenných papírů nebo cenných papírů s opčními listy, s uvedením podmínek a postupů konverze, výměnu 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 zasedání valné hromady emitenta, které se uskutečnilo dne 30.11.2021 pověřilo představenstvo společnosti, aby za podmínek stanovených zákonem a určených stanovami společnosti rozhodlo o zvýšení základního kapitálu emitenta do celkové schválené výše základního kapitálu 100 777 000 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 10.12.2021 o zvýšení základního kapitálu o částku 100 000 000 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 kteréhokoli 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 v období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje**

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto prospektu zapsán základní kapitál ve výši 777 000 EUR, který je tvořen kmenovými listinnými akciemi na jméno v jmenovité hodnotě 1 000 EUR na akci v celkovém počtu 777 kusů. Všechny emise akcií byly schváleny, vydány a v plném rozsahu splaceny. Základní kapitál emitenta byl v celém rozsahu splacen peněžními prostředky.

**19.2. Společenská smlouva a stanovy**

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

Emitent - společnost VINÁRSTVO HABSBURG a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 48 153 745, je zapsána v obchodním registru Okresního soudu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10657 / 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 jsou předmětem podnikání emitenta činnosti uvedené v bodě 5.1.1. tohoto prospektu.

Primárním účelem založení společnosti je její činnost zaměřena na pěstování a produkci zemědělských produktů za účelem jejich finalizace a prodeje - hroznů, určeného pro výrobu odrůdového (přívlastkového) vína. Emitent také plánuje investice do dalších nemovitostí a investice do finančních nástrojů za účelem efektivního hospodaření a rozvoje společnosti. Hlavním zdrojem příjmů emitenta bude prodej vypěstovaných hroznů.

Primárním účelem založení společnosti je její činnost zaměřená na výrobu tichého odrůdového (přívlastkového) vína. Hlavním zdrojem příjmů emitenta je prodej vyrobeného vína v lahvích o objemu 0,75 litru. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá plánování stavebních úprav vlastního sklepu pro umístění nové technologie, dále probíhá výběr vhodné technologie pro zvýšení objemu výroby tichého vína a technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v láhvi. Po ukončení stavebních prací sklepa a po zabudování nové technologie plánuje emitent v období léta 2022 zahájení výroby sektu klasickou metodou. Instalaci nové technologie bude realizovat společnost, která se specializuje na tuto činnost. Tato společnost bude vybrána na základě výsledku veřejné soutěže o nejlepší nabídku.

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

Emitent vydal jen kmenové akcie, s nimiž jsou spojena 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 ovládnutí 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 věřitel vůči dlužníkovi společnosti VINOHRADY HABSBURG a.s., kterému poskytl 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 je 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, který 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) aktuální zakladatelská smlouva emitenta a stanovy emitenta,

b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem provedená na žádost emitenta, jejichž jakákoliv část je součástí registračního dokumentu nebo je v něm na ni odkaz,

c) prospekt včetně přílohy - auditovaná individuální účetní závěrka za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

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 uzávěrky za období od 01.01.2018 do 31.12.2018, za období od 01.01.2019 do 31.12.2019 a za období od 01.01.2020 do 31.12.2020 jsou do tohoto prospektu začleněné formou odkazu:

[https://habsburg.sk/wp-content/uploads/2022/01/Auditovane\\_uctovne\\_zavierky\\_2018\\_2019\\_2020\\_Vinarstvo\\_Habsburg\\_preklad\\_do\\_ceskeho\\_jazyka.pdf](https://habsburg.sk/wp-content/uploads/2022/01/Auditovane_uctovne_zavierky_2018_2019_2020_Vinarstvo_Habsburg_preklad_do_ceskeho_jazyka.pdf)

Průběžné neauditované účetní závěrky za období 01.01.2020 do 30.06.2020 a za období od 01.01.2021 do 30.06.2021 jsou do tohoto prospektu začleněné formou odkazu:

[https://habsburg.sk/wp-content/uploads/2022/01/Priebezne\\_neauditovane\\_uctovne\\_zavierky\\_k\\_31\\_6\\_2021\\_Vinarstvo\\_Habsburg\\_preklad\\_CZ.pdf](https://habsburg.sk/wp-content/uploads/2022/01/Priebezne_neauditovane_uctovne_zavierky_k_31_6_2021_Vinarstvo_Habsburg_preklad_CZ.pdf)

#### IV. OSTATNÍ INFORMAČNÍ POLOŽKY

##### 1. Odpovědné osoby

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

##### 2. Rizikové faktory

Rizikové faktory jsou uvedeny v čl. II RIZIKOVÉ FAKTORY

##### 3. Základné 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 30.09.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Dlouhodobé závazky	705 245	959 637	958 548	415 500
Krátkodobé závazky	124 906	84 904	111 347	44 188
Krátkodobé rezervy	411	411	469	0
Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0
<b>Závazky celkem</b>	<b>830 562</b>	<b>1 044 952</b>	<b>1 070 364</b>	<b>459 688</b>

Vlastní kapitál	119 826	- 222 710	- 119 963	- 17 143
Závazky a vlastní kapitál součet	1 009 832	899 830	950 401	442 545

ROE	- 92,35 %	- 69,48 %	-145,73%	-498,68%
ROA	- 10,96 %	- 17,20 %	-18,39%	-19,32%

Emitent prohlašuje že k datu vyhotovení tohoto prospektu nevážnou na majetek emitenta žádné zástavní práva. Závazky vyplývající z emise dluhopisů blíže popsanych v čl. III. Údaje vztahující se k emitentovi bod 8.3. představují přímí závazek emitenta, který není nijak zaručen ani zajištěn.

### **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 postupné navyšování výrobní kapacity tichého vína se současných 27 000 litrů až na objem 100 000 litrů vína. Dále plánuje koupit technologie pro výrobu sektu klasickou metodou - druhotným kvašením vína v lahvi o objemu 3 750 litrů. Emitent také plánuje investice do dalších 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.

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 45 000 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 79 964 000 EUR za předpokladu vydání všech akcií.

## **4. Údaje o nabízených/k obchodování přijímaných 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 100 000 kusů ve jmenovité hodnotě 1 000 EUR. Každá akcie nese označení 6. emise a označení číselné řady od 2022000001 do 2022100000.

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

Zákon č. 566/2001 CFU 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 6. Emise a označení číselné řady od 2022000001 do 2022100000.

### **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 projednávanému 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 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 jejím poskytnutím by mohli způsobit společnosti nebo jí ovládané společnosti újmu. Nelze odmítnout poskytnutí 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 mimořádného valného shromáždění 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 mimořádného valného shromáždění 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 prokážou, 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 akcionářem vlastnoručně

podepsána v přítomnosti notáře nebo jím pověřeného zaměstnance. Plná moc musí obsahovat rozsah zplnomocnění. 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 podepsané 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 právo na přednostní upsání 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 pouze rozhodnutím valného shromáždění 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 přednostní upisování akcií a navrhovanou výši emisního kurzu akcií; představenstvo je povinné v době mezi svoláváním valné hromady, která o omezení anebo vyloučení práva na přednostní upisování akcií rozhoduje a jeho konáním neprodleně na požádání akcionáře poskytnout písemnou zprávu, před otevřením této valné hromady.

Pokud je podle usnesení valné hromady účelem zvyšování základního kapitálu vydání akcií zaměstnancem společnosti, je toto důležitým zájmem pro vyloučení nebo omezení práva na přednostní úpis akcií. Za omezení nebo vyloučení práva na přednostní upsání 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 ve lhůtě stanovené usnesením valného shromáždění 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 upsání akcií je povinen prokázat společnosti, před realizací práva na přednostní upsání akcií, uzavření písemné smlouvy o převodu práva na přednostní upisování akcií akcionářům 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 přídělky do rezervního fondu a příděl 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 rozhodla 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 valného shromáždění 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 vylepšení: "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 nasl.).

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

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

Řádná valná hromada emitenta, která se uskutečnila dne 30.11.2021, pověřila představenstvo společnosti, aby za podmínek stanovených zákonem a určených stanovami společnosti rozhodlo o zvýšení základního kapitálu emitenta do celkové schválené výše základního kapitálu 100 777 000 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 10.12.2021 o zvýšení základního kapitálu o částku 100 000 000 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 03.01.2022 do 18.01.2022 (včetně 18.01.2022). Upisovatel je povinen splatit peněžitém vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování v prvním kole, nejpozději však do 25.01.2022.

Lhůta pro upisování ve druhém kole je od 26.01.2022 do 20.12.2022 (včetně 20.12.2022). Upisovatel je povinen splatit peněžitém vkladem celý emisní kurs jím upsaných akcií během lhůty pro upisování ve druhém kole, nejpozději však do 5 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 se zejména v souladu s § 118 a nasl., §118i a §118j zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papírech a investičních službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **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 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 slovenská stálá provozovna fyzické osoby, která není slovenským daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani u zdroje, sazba takové daně je 7 % (pro rok 2021). V případě, že je dividenda vyplácena právnické osobě, která je slovenským daňovým rezidentem (nebo slovenská stálá provozovna 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 2021 je 21 % a pro firmy s ročním obratem do 49 790 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 2021), 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 2021).

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 ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků dle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU.

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

Cenné papíry bude nabízet přímo emitent - společnost VINÁRSTVO HABSBURG a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 48 153 745, zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10657 / T, LEI: 097900BICX0000141670

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 úplatu 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 20.12.2022 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 republiky 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:

VINÁRSTVO HABSBURG, a.s., se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 48 153 745, zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddíl: Sa, Vložka číslo: 10657/T

Suma, o kterou se zvyšuje základní kapitál emitenta a celková výška nabídky:  
100 000 000 EUR (slovem: sto milionů euro)

Počet upisovaných akcií:  
100 000 kusů (slovem: sto tisíc kusů)

Jmenovitá hodnota upisovaných akcií:  
1 000 EUR (slovem: jeden tisíc euro)

Podoba upisovaných akcií:  
listinný cenný papír

Forma upisovaných akcií:  
Akcíe na jméno

Druh upisovaných akcií:  
- kmenové akcie  
- s upisováním akcií nejsou spojena žádná zvláštní práva

Výška emisního kurzu upisovaných akcií:  
1 000 EUR (slovem: jeden tisíc 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 nesplacným 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. Celkový objem emise/nabídky**

Celkový objem emise: 100 000 000 EUR

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

Podle § 204 a Obchodního 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. Veřejná nabídka bude zveřejněna 03.01.2022. Veřejná nabídka akcií bude otevřena od 03.01.2022 do 20.12.2022 a upisování se provádí ve dvou kolech.

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 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 VINÁRSTVO HABSBURG, a.s., Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika.

Lhůta pro upisování v prvním kole (lhůta na přednostní upisování) je od 03.01.2022 do 18.01.2022 (včetně 18.01.2022). Upisovatel je povinen splatit peněžitým vkladem celý emisní kurs ním upsaných akcií během lhůty pro upisování v prvním kole, nejpozději však do 25.01.2022.

Lhůta pro upisování ve druhém kole je od 26.01.2022 do 20.12.2022 (včetně 20.12.2022). Upisovatel je povinen splatit peněžitým vkladem celý emisní kurs ním upsaných akcií během lhůty pro upisování ve druhém kole, nejpozději však do 5 pracovních dnů od podpisu projevu vůle upisovatele.

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 kurz 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. 4026220974/7500 IBAN: SK317500000004026220974 vedený v Československej obchodnej banke, a.s. se sídlem Michalská 18, Bratislava 815 63, BIC (SWIFT): CEKOSKBX.

příčemž 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 se upisování 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 ve jmenovité hodnotě 1 000 EUR.

Maximální výška žádosti je stanovená upisovanou výškou 100 000 000 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 lhůty pro splacení cenných papírů a pro doručení cenných papírů**

Těm investorům, kteří zaplatí emisní kurz na účet nejpozději do 5 pracovních dnů, vydá emitent neprodleně potvrzení o splacení emisního kurzu akcií. 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 vymění emitent dočasné listy upisovatelů za akcie společnosti znějící na jméno v listinné podobě.

Emitent zabezpečí zápis upsaných a splacených akcií akcionářů do seznamu akcionářů listinných akcií na jméno vedeného u Centrálného depozitára cenných papierov 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 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 do místa upisování ve lhůtě pro upisování (podpis upisovatele na písemném projevu vůle musí být úředně ověřen) obsahujícím náležitosti stanovené podle § 165 ods. 1 Obchodného zákonníka.

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

03.01.2022 (*Rozhodný 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 VINÁRSTVO 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 uvede, zda hlavní akcionáři nebo členové správních, řídicích a dozorčích orgánů emitenta hodlali v rámci nabídky upisovat nebo zda kterákoli 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 nabídce, nebo zda kterákoli 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 k upisování pro firmy realizující upisování
- f) neexistuje minimálně 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, ve 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 1 000 EUR.

**5.3.2. Postup zveřejnění nabídkové ceny**

Nabídková cena, emisní kurs, byla schválena na mimořádné valné hromadě emitenta dne 30.11.2021. Představenstvo emitenta v souladu s pověřením valné hromady dne

10.12.2021 rozhodlo o navýšení základního kapitálu o částku 100 000 000 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 stažení 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. Název 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 VINÁRSTVO HABSBURG a.s, se sídlem Palárikova 1732/3, Holíč 908 51, Slovenská republika, IČO: 48 153 745, zapsaná v obchodním registru Okresního soudu Trnava oddíl: Sa, Vložka číslo: 10657 / 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 Slovenské 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 umísťovat 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 79 964 000 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 Českou národní bankou 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 k 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 budoucnu požádá NBS o notifikaci, v tom členském státě Evropské unie, jehož orgánu dohledu bude Národní bankou Slovenska zaslána notifikace o schválení tohoto prospektu, jakož i jeho případných dodatků schválených v budoucnosti. Za aktualizaci prospektu v souvislosti se sekundární nabídkou odpovídá 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“ (zajišťovací 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 povědomí 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 45 000 EUR. Čistý výnos z emise akcií emitent odhaduje na 79 964 000 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 údaje**

### **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. Reprodukce zprávy nebo s povolením příslušného orgánu souhrn zprávy**

V tomto Prospektu cenných papírů se nacházejí informace, které byly auditované, nebo kde auditoři vypracovali zprávu. Informace, které pocházejí od znalce jsou uvedeny v příloze k prospektu, jedná se auditovanou účetní závěrku za účetní období od 01.01.2018 do 31.12.2018, za účetní období od 01.01.2019 do 31.12.2019 a za účetní období 01.01.2020 do 31.12.2020.

### **10.3. Platnost prospektu**

Prospekt má platnost do 02.01.2023. Povinnost doplnit prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu vypršení platnosti prospektu.