

SHRnutí

Toto shrnutí představuje shrnutí podle čl. 7 a čl. 8 odst. 8 a násl. Nařízení o prospektu pro Emisi, ve vztahu ke které byly vyhotoveny Konečné podmínky. Shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta, Ručitele a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi Popisu cenných papírů a Registračního dokumentu, které jsou součástí základního prospektu skládajícího se ze samostatných dokumentů podle čl. 8 odst. 6 Nařízení o prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve shrnutí, mají význam jim přiřazený v Popisu cenných papírů a/nebo Registračním dokumentu. Shrnutí se skládá z povinně zveřejňovaných informací členěných do čtyř oddílů a pododdílů a obsahuje všechny povinně zveřejňované informace, které musejí být obsaženy ve shrnutí pro tento typ cenných papírů, Emitenta a Ručitele.

Emitentem dluhopisů je společnost Auctor Finance, s. r. o., se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 51 901 811, zapsaná v obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, oddíl: Sro, vložka č.: 130985/B, LEI: 097900CAIT0000250277, jejíž jednatelé a jediný společník schválili nabídkový program vydávání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě do 80 000 000 EUR, na základě kterého může předběžně nebo opakovaně vydávat dluhopisy v podobě zaknihovaných cenných papírů ve formě na doručitele podle slovenského práva, zajištěné ručitelským prohlášením společnosti Auctor Holding a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 083 64 028, LEI: 097900CAJX0000253135, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: B 24583, a zástavními právy. Emitent na základě Programu vydává emisi dluhopisů, ve vztahu ke které vypracoval toto shrnutí.

V souvislosti s Programem vypracoval Emitent pro dluhopisy vydávané v rámci Programu Popis cenných papírů ze dne 22. října 2020 a Registrační dokument ze dne 30. září 2020, které jsou součástí základního prospektu skládajícího se ze samostatných dokumentů ve smyslu čl. 8 odst. 6 Nařízení o prospektu. Popis cenných papírů a Registrační dokument byly schváleny Národní bankou Slovenska jako příslušným orgánem Slovenské republiky podle § 120 odst. 1 zákona č. 566/2001 Z. z., o cenných papírech a investičních službách a změně a doplnění některých zákonů (zákon o cenných papírech) ve znění pozdějších předpisů pro účely Nařízení o prospektu.

1.1 Úvod a upozornění

Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje a je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu, který se skládá z Popisu cenných papírů a Registračního dokumentu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt (skládající se z Popisu cenných papírů a Registračního dokumentu) jako celek, a to včetně případných dodatků k Popisu cenných papírů a/nebo Registračnímu dokumentu a údajů, které jsou do Popisu cenných papírů a Registračního dokumentu začleněny prostřednictvím odkazů..</p> <p>Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo vyplacení úroků z Dluhopisů.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v Popisu cenných papírů a/nebo Registračním dokumentu, může být žalující investor podle vnitrostátního práva povinen nést náklady na překlad Popisu cenných papírů a/nebo Registračního dokumentu před zahájením soudního řízení. 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 Popisu cenných papírů a/nebo Registračního dokumentu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi těchto dokumentů neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>
Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	<p>Název Dluhopisu je AUCTOR 5,00/2025.</p> <p>ISIN Dluhopisů je SK4000018149.</p>
Identifikační a kontaktní údaje Emitenta	<p>Emitentem Dluhopisů je společnost Auctor Finance, s. r. o., společnost s ručením omezeným založená podle právních předpisů Slovenské republiky, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, identifikační číslo (IČO): 51 901 811, zapsaná v obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, oddíl: Sro, vložka č.: 130985/B, LEI: 097900CAIT0000250277.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +421 2 5941 8684 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@auctorfinance.sk.</p>
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	<p>Emitent bude Dluhopisy nabízet veřejnosti prostřednictvím Hlavního manažera, kterým je J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ: 186 00, Česká republika, IČO: 471 15 378, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1731, LEI: 31570010000000043842, jednající ve Slovenské republice prostřednictvím organizační složky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraniční banky, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapsané v obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, oddíl: Po, vložka č.: 1320/B (dále jen J&T BANKA a v tomto postavení také jaké Hlavní manažer).</p> <p>Hlavního manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +421 259 418 111 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@jtbanka.sk.</p> <p>Emitent prostřednictvím kотаčního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném volném trhu BCPB. Kотаčním agentem je společnost J&T BANKA, která může být kontaktována způsobem uvedeným výše.</p>

Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje prospekt	Popis cenných papírů a Registrační dokument (které společně tvoří Základní prospekt) schválila Národní banka Slovenska, jako příslušný orgán pro účely Nařízení o prospektu na základě § 120 odst. 1 Zákona o cenných papírech. Národní banku Slovenska je možné kontaktovat na telefonním čísle +421 257 871 111 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@nbs.sk .
Datum schválení prospektu	Registrační dokument schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-252-629 k č. sp.: NBS1-000-053-914, které nabylo právní moci dne 7. října 2020. Popis cenných papírů schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-256-589 k č. sp.: NBS1-000-054-552, které nabylo právní moci dne 28. října 2020.

1.2 Klíčové informace o emitentovi

Kdo je emitentem cenných papírů?

Sídlo a právní forma Emitenta, jeho LEI, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	Emitent je společnost s ručením omezeným založená podle práva Slovenské republiky, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, identifikační číslo (IČO): 51 901 811, zapsaná v obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, oddíl: Sro, vložka č.: 130985/B. LEI Emitenta: 097900CAIT0000250277. Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy Slovenské republiky
Hlavní činnosti Emitenta	Hlavním předmětem činnosti Emitenta je poskytování půjček, úvěrů či jiných forem financování společnosti Ručitele z výtěžku emise dluhových cenných papírů Emitenta. Emitent v současnosti nevykonává žádné další činnosti.
Hlavní společníci Emitenta	Emitent má jediného společníka, a to společnost Auctor Holding, která Emitenta ovládá a přímo vlastní obchodní podíl představující 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv v Emitentovi.
Klíčové řídící osoby Emitenta	Klíčovými řídícími osobami emitenta jsou jeho jednatelé, pan Oleg Uskoković a pan Josef Pilka.
Identifikační údaje statutárního auditora Emitenta	Auditorem Emitenta je společnost Audit team, spol. s r.o., se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 736 674, zapsaná v obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, oddíl: Sro, vložka č.: 16364/B, zapsaná v seznamu Slovenské komory auditorů (SKAU) pod č. 151.

Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

Vybrané klíčové historické finanční informace o Emitentovi za každý účetní rok období, za které jsou uvedeny historické finanční informace, a za každé následující průběžné účetní období, doplněné srovnatelnými údaji za stejné období předcházejícího účetního roku, kromě případů, kdy požadavek na srovnatelné rozvahové údaje není splněn uvedením rozvahových údajů ke konci roku.

Klíčové údaje z jednotlivých účetních závěrek Emitenta sestavených za roky končící 31. prosince 2018 a 31. prosince 2019 v souladu se slovenskými účetními standardy (SÚŠ):

Rozvaha <i>(auditované nekonsolidované údaje dle SÚŠ, v tis. EUR)</i>	k 31.12.2018	k 31.12.2019
Aktiva celkem	4 830	4 830
Vlastní jmění a závazky celkem	4 830	4 830

Výkaz zisků a ztrát <i>(auditované nekonsolidované údaje dle SÚŠ, v tis. EUR)</i>	sestavený za období od 29.8.2018 do 31.12.2018	sestavený za období od 1.1.2019 do 31.12.2019
Výsledek hospodaření z hospodářské činnosti	-170	0
Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním	-170	0
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění	-170	0

Výkaz peněžních toků <i>(auditované nekonsolidované údaje dle SÚŠ, v tis. EUR)</i>	sestavený za období od 29.8.2018 do 31.12.2018	sestavený za období od 1.1.2019 do 31.12.2019
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-170	-170
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	0
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	5 000	5 000

Auditor vydal k jednotlivým účetním závěrkám Emitenta sestaveným za roky končící 31. prosince 2018 a 31. prosince 2019 výrok bez výhrad.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro emitenta?

<p>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</p>	<p>Rizikové faktory ve vztahu k Emitentovi jsou hlavně:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko Emitenta jako účelově založené společnosti - Emitent je společnost účelově založená pro účely emise dluhopisů. Podnikatelské činnosti Emitenta jsou omezeny na poskytování půjček, úvěrů a jiných forem financování Ručitelů. Emitent nebude vykonávat žádnou jinou podnikatelskou činnost, a proto nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů, pokud by primární zdroj splacení Dluhopisů (splátky vnitroskupinového financování, výnosy z investic a potenciální výnos z nabytých aktiv) nebyl dostatečný na jejich splacení. Kreditní riziko a závislost Emitenta na Skupině – Celý výnos z Dluhopisů poskytne Emitent jako vnitroskupinové financování společně se Skupiny. Schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů významně závisí na schopnosti Ručitele zajistit dostatek zdrojů na splacení těchto závazků Emitenta. Pokud by jednotlivé společnosti ze Skupiny nebyly schopny splácet své přímé či nepřímé závazky vůči Emitentovi, mělo by to nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikání a schopnost plnit jeho závazky z Dluhopisů. Riziko likvidity – Riziko likvidity Emitenta spočívá v jeho schopnosti splácet závazky včas. Riziko likvidity se může realizovat v případě významného negativního tržního trendu nebo v případě vzniku nepředvídané skutečnosti, která způsobí neschopnost Emitenta nebo jiných subjektů ze Skupiny splácet závazky včas a za přiměřenou cenu v přiměřeném časovém rozpětí.
---	--

1.3 Klíčové informace o cenných papírech

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

<p>Popis druhu a třídy cenných papírů nabízených nebo přijímaných k obchodování, ISIN</p>	<p>Zajištěné dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 %, v zaknihované podobě, ve formě na doručitele, v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 80 000 000 EUR, splatné v roce 2025, ISIN: SK4000018149.</p> <p>Dluhopisy jsou zaknihované dluhopisy podle slovenského práva registrované ve společnosti Centrálný depozitár cenných papierov SR, a.s., se sídlem ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976 (dále jen CDCP).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 1 000 EUR.</p>
<p>Měna Emise, počet vydaných cenných papírů a doby splatnosti</p>	<p>Dluhopisy budou vydány v měně euro. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 80 000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota Emise dosáhne 80 000 000 EUR. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku v souladu s Podmínkami Dluhopisů, budou Dluhopisy splatné jednorázově dne 24. listopadu 2025.</p>
<p>Popis práv spojených s cennými papíry</p>	<p>Práva spojená s Dluhopisy a postup při jejich výkonu upravují právní předpisy Slovenské republiky, zejména zákon č. 530/1990 Zb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, Zákon o cenných papírech, Obchodní zákoník a zákon č. 7/2005 Z. z., o konkurzu a restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon o konkurzu). Každý Vlastník dluhopisů má právo na splacení Jmenovité hodnoty (jistiny), právo na vyplacení příslušného úrokového výnosu, právo účastnit se Schůzí a práva vyplývající ze Zajištění, v každém případě v souladu s Emisními podmínkami.</p> <p>Emitent se může rozhodnout nejdříve k prvnímu výročí Data emise (tedy k 24. září 2021) a kdykoli později předčasně splatit Dluhopisy, dle vlastního uvážení, předčasně splatit všechny nesplacené Dluhopisy před Dnem konečné splatnosti buď částečně (snížením Jmenovité hodnoty každého Dluhopisu) nebo úplně, za předpokladu, že toto rozhodnutí oznámí Vlastníkům dluhopisů 45 dní před dnem předčasného splacení. Pro Dluhopisy bude Den částečného předčasného splacení zároveň Dnem splatnosti úroku. Emitent může vykonat předčasné splacení podle této Podmínky opakovaně, jakékoli částečné splacení však musí být uskutečněno minimálně v částce 1 000 000 EUR. V případě částečného předčasného splacení mají všichni Vlastníci dluhopisů právo na splacení předčasně splacené části Jmenovité hodnoty Dluhopisů a úroku z této předčasně splacené části Jmenovité hodnoty Dluhopisů za příslušné Úrokové období. V případě úplného předčasného splacení mají všichni Vlastníci dluhopisů právo na splacení celé Jmenovité hodnoty splacených Dluhopisů a úroku z Dluhopisů přirostlého do Dne předčasného splacení dluhopisů.</p> <p>Práva spojená s Dluhopisy nebudou omezena s výjimkou všeobecných omezení vyplývajících z právních předpisů, která se týkají práv věřitelů všeobecně (zejména podle Zákonu o konkurzu). Práva z Dluhopisů se promlčí uplynutím 10 let ode dne jejich splatnosti.</p>
<p>Popis pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta</p>	<p>Dluhopisy představují přímé, všeobecné, nepodmíněné, nepodřízené a zajištěné závazky Emitenta. Dluhopisy mají a budou mít mezi sebou rovnocenné (<i>pari passu</i>) postavení a alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) postavení se všemi současnými, budoucími přímými a podobně zajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které mají stejné postavení v likvidaci nebo v konkurzu, s výjimkou závazků, které podle kogentních právních předpisů mají přednostní postavení.</p> <p>Bez ohledu na výše uvedené, podle Zákonu o konkurzu bude jakýkoli závazek Emitenta, jehož věřitelem je nebo kdykoli v době jeho existence byla osoba, která je nebo byla spřízněnou osobou Emitenta ve smyslu § 9 Zákonu o konkurzu (závazek vůči spřízněné osobě) (a) v konkurzu Emitenta (i) automaticky ze zákona podřízený všem ostatním podřízeným závazkům Emitenta a tento závazek vůči spřízněné osobě nebude</p>

	vypořádán dříve než všechny ostatní podřízené závazky Emitenta vůči věřitelům, kteří přihlásili své pohledávky, a (ii) věřitel takového závazku vůči spřízněné osobě nebude mít ze Zajištění žádný prospěch, a (b) v restrukturalizaci Emitenta nebude možné závazek vůči spřízněné osobě splnit stejným nebo lepším způsobem než jakýkoli jiný podřízený závazek Emitenta vůči věřitelům, kteří přihlásili své pohledávky.
Popis všech omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Avšak pokud to nebude odporovat právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů v CDCP pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty do příslušného Dne výplaty Jmenovité hodnoty v souladu s Emisními podmínkami.
Výnos Dluhopisů a postup vyplácení	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,00 % p.a. Úrokový výnos bude přirůstat od prvního dne každého Úrokového období do posledního dne, který je zahrnut do tohoto Úrokového období. Akumulovaný úrokový výnos za každé Úrokové období se bude vyplácet ke dni 24. listopadu a 24. května každého roku, poprvé ke dni 24. května 2021 a naposledy v Den splatnosti, pokud nebude upraven v souladu s Konvencí o následujícím pracovním dni podle Emisních podmínek. Úrokové období znamená šestměsíční dobu od Data emise (včetně) do prvního Dne splatnosti úroku (vyjma tohoto dne) a každé následující období tohoto počtu měsíců ode Dne splatnosti úroku (včetně) do následujícího Dne splatnosti úroku (vyjma tohoto dne), až do Dne splatnosti. Uvažovaný roční výnos do splatnosti je 5,00 % p.a. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 24. listopad 2025.

Existuje záruka spojená s cennými papíry?

Stručný popis povahy a rozsahu záruky	Dluhopisy vydané v rámci programu jsou zaručeny ručitelským prohlášením Ručitele, kterým se Ručitel dne 22. října 2020 zavázal bezpodmínečně a neodvolatelně podle ustanovení § 303 Obchodního zákoníku Agentovi pro zajištění, že pokud Emitent nebo kterýkoli Zástavce nesplní jakýkoli Zajištěný závazek v den jeho splatnosti a toto neplnění potrvá déle než 10 dní, Ručitel na písemnou výzvu Agentu pro zajištění zaplatí takovou částku nepodmínečně a bezodkladně místo Emitenta nebo příslušného Zástavce v souladu s ručitelským prohlášením. Dluhopisy budou kromě ručení Ručitele zajištěny také zástavními právy k akciím Skupiny podle chorvatského práva a zástavními právy k určitým pohledávkám Emitenta a Skupiny podle slovenského a českého práva.																																
Stručný popis Ručitele, včetně jeho LEI	Ručitel je akciová společnost založená podle práva České republiky, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 083 64 028, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: B 24583, LEI: 097900CAJX0000253135. Ručitel je mateřská ovládající společnost Skupiny. Jeho hlavní aktivity spočívají v držení akcií jeho dceřiných společností a v činnostech týkajících se financování společností ze Skupiny. Skupina je aktivní v sektoru hotelnictví a volného času a v oblasti distribuce léků a zdravotnického materiálu.																																
Identifikační údaje statutárního auditora Ručitele	Auditorem Emitenta je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 496 19 187, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 24185, zapsaná v Komoře auditorů České republiky, ev. číslo: 071, odpovědná osoba: Jindřich Vašina, ev. číslo: 2059.																																
Příslušné klíčové finanční informace pro účely posouzení schopnosti Ručitele dostát svým závazkům vyplývajícím ze záruky	<p>Vybrané klíčové historické finanční informace o Ručiteli za každý účetní rok období, za které jsou uvedeny historické finanční informace, a za každé následující průběžné účetní období, doplněné srovnatelnými údaji za stejné období předcházejícího účetního roku, kromě případů, kdy požadavek na srovnatelné rozvahové údaje není splněn uvedením rozvahových údajů ke konci roku.</p> <p>Klíčové údaje z auditované konsolidované účetní závěrky Emitenta sestavené za období od jeho vzniku do 31. prosince 2019 v souladu s mezinárodními účetními standardy IFRS:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konsolidovaný výkaz o komplexním výsledku hospodaření (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)</th> <th colspan="2">sestavený za období do 31.12.2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk</td> <td colspan="2">29 437</td> </tr> <tr> <td>Čistý finanční zisk/(ztráta)</td> <td colspan="2">-17 213</td> </tr> <tr> <td>Zisk před zdaněním</td> <td colspan="2">89 429</td> </tr> <tr> <td>Zisk za období</td> <td colspan="2">72 480</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konsolidovaný výkaz o finanční situaci (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)</th> <th>31.12.2019</th> <th>24.7.2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktiva celkem</td> <td>3 155 098</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Vlastní jmění a závazky celkem</td> <td>3 155 098</td> <td>568</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konsolidovaný výkaz změn ve vlastním jmění (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)</th> <th>sestavený za období do 31.12.2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zůstatek na začátku období</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Zůstatek na konci období</td> <td>575 118</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz peněžních toků (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)</th> <th>sestavený za období do 31.12.2019</th> </tr> </thead> </table>	Konsolidovaný výkaz o komplexním výsledku hospodaření (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019		Provozní zisk	29 437		Čistý finanční zisk/(ztráta)	-17 213		Zisk před zdaněním	89 429		Zisk za období	72 480		Konsolidovaný výkaz o finanční situaci (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	31.12.2019	24.7.2019	Aktiva celkem	3 155 098	568	Vlastní jmění a závazky celkem	3 155 098	568	Konsolidovaný výkaz změn ve vlastním jmění (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019	Zůstatek na začátku období	568	Zůstatek na konci období	575 118	Výkaz peněžních toků (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019
Konsolidovaný výkaz o komplexním výsledku hospodaření (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019																																
Provozní zisk	29 437																																
Čistý finanční zisk/(ztráta)	-17 213																																
Zisk před zdaněním	89 429																																
Zisk za období	72 480																																
Konsolidovaný výkaz o finanční situaci (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	31.12.2019	24.7.2019																															
Aktiva celkem	3 155 098	568																															
Vlastní jmění a závazky celkem	3 155 098	568																															
Konsolidovaný výkaz změn ve vlastním jmění (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019																																
Zůstatek na začátku období	568																																
Zůstatek na konci období	575 118																																
Výkaz peněžních toků (auditované konsolidované údaje v souladu s IFRS, v tis. HRK)	sestavený za období do 31.12.2019																																

	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	70 598
	Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-13 926
	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	72 618
	Auditor vydal k auditované konsolidované účetní závěrce Emitenta výrok bez výhrad.	
Nejvýznamnější rizika týkající se Ručitele	<p>Rizikové faktory ve vztahu k Ručiteli jsou hlavně:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hospodářská soutěž – Hlavní činnosti Skupiny jsou soustředěny v Chorvatsku v segmentech distribuce léčiv, hotelnictví a volného času. Na trhu je vysoká konkurence a navíc pandemie Covid-19 způsobila výrazný pokles počtu turistů přijíždějících do Chorvatska, což vedlo k dalšímu zvýšení konkurence mezi poskytovateli ubytovacích služeb. Nedávné propuknutí Covid-19 by mohlo nepříznivě ovlivnit podnikání Skupiny – Nedávné propuknutí onemocnění Covid-19 a jeho vývoj v globální pandemii bude mít určitě velké ekonomické důsledky pro chorvatské hospodářství. I když v současnosti lze jen velmi těžko posoudit úplný vliv ohniska onemocnění Covid-19, už utlumilo hospodářskou činnost a narušilo finanční podmínky napříč evropskými zeměmi včetně Chorvatska. Opatření realizovaná státními a místními orgány Chorvatska s cílem odradit od pohybu osob nebo jej zakázat, jako například ukončení poskytování veřejných služeb, cestovní omezení, hraniční kontroly a další opatření, která mají odradit od pohybu osob nebo jej zakázat, vážně zasahují do mnohých sektorů a též do značné míry přispívají k nepříznivému dopadu, který vypuknutí onemocnění Covid-19 má na finanční trhy a úroveň hospodářské činnosti v Chorvatsku. Pokud dopad bude závažný nebo dlouhotrvající, může to mít za následek snížení příjmů Skupiny, mimo jiné kvůli volným místům v hotelech a táborech, které Skupina vlastní a provozuje. Makroekonomické a politické podmínky v Chorvatsku a Evropě – Hlavní podnikatelské činnosti Skupiny se nacházejí v Chorvatsku. Cestovní ruch však zejména velmi závisí na ekonomických podmínkách v celé Evropě, protože hlavními obchodními partnery Chorvatska jsou Německo, Slovinsko a Rakousko. Tyto země jsou zároveň zeměmi, ze kterých pochází většina návštěvníků Chorvatska. Výsledkem je, že výsledky hospodaření Skupiny jsou ovlivňovány hospodářskými a politickými podmínkami v těchto zemích. Úvěrové riziko a porušení smlouvy protistranou - Skupina je vystavena riziku, že protistrana poruší smlouvu nebo bude v prodlení s plněním smluvních závazků a že nebude dodržena jakákoliv záruka. Jakékoliv porušení smlouvy nebo zpoždění plnění smluvních závazků protistranami Skupiny může vystavit Skupinu reputačnímu riziku, riziku kontinuity činnosti, riziku ztráty důležitých smluv nebo riziku zvýšení nákladů na financování. Použití čistého výnosu získaného z budoucího financování se může ukázat jako nerentabilní - Emitent a/nebo Skupina plánují investovat část čistého výnosu z Dluhopisů vydávaných Emitentem na akvizice aktiv v sektorech hotelnictví a volného času především v Chorvatsku. Za určitých okolností se může ukázat, že tyto investice nepřinesou předpokládaný výnos nebo mohou přinést dokonce ztrátu. <p>Výše uvedená rizika mohou mít podstatně negativní dopad na finanční, ekonomickou a podnikatelskou situaci Ručitele a zhoršit jeho schopnost plnit své závazky z ručitelského prohlášení.</p>	

Kde budou cenné papíry obchodovány?

Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent prostřednictvím Kontaktního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPB, ale nemůže zaručit že BCPB Dluhopisy k obchodování přijme.
--	--

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

Nejvýznamnější rizika specifická pro Dluhopisy	<p>Ve vztahu k Dluhopisům existují především následující rizikové faktory:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dluhopisy nejsou kryty žádným (zákonným ani dobrovolným) systémem ochrany - Dluhopisy nejsou kryté žádným (zákonným ani dobrovolným) systémem ochrany. V případě platební neschopnosti Emitenta nebo Ručitele se investoři do Dluhopisů nemohou spoléhat na to, že jim jakékoli systémy ochrany nahradí ztrátu kapitálu investovaného do Dluhopisů. Riziko předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta - Emitent může rozhodnout o předčasném splacení celé Emise nebo její části ke dnům uvedeným v Konečných podmínkách. Takové rozhodnutí může Emitent udělat bez ohledu na vůli zbývajících Vlastníků dluhopisů. Riziko předčasného zesplatnění Dluhopisů ve zvláštních případech - Zajištění Dluhopisů zajišťuje vydané v rámci Programu a potenciálně také v budoucnu dluhopisy vydané českou dceřinou společností Ručitele podle českého práva. V důsledku sdílení zajištění a nutnosti vykonat ho společně se mohou vyskytnout situace, kdy Agent pro zajištění bude nucen Dluhopisy zesplatnit i přes neexistenci rozhodnutí Vlastníků dluhopisů. Riziko vztahující se na dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou - Vlastníci dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveni riziku poklesu ceny dluhopisů v důsledku změny tržních úrokových sazeb. <p>Výše uvedená rizika mohou mít podstatně negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V případě, že by se některé z rizik realizovalo, může investor přijít o část investice nebo dokonce o celou investici.</p>
---	--

1.4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů a jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?

<p>Obecné podmínky veřejné nabídky</p>	<p>Dluhopisy budou nabízeny na území Slovenské republiky a České republiky na základě veřejné nabídky cenných papírů podle Nařízení o prospektu. V rámci primárního prodeje (úpisu) bude činnosti spojené s vydáním a upisováním všech Dluhopisů zajišťovat Hlavní manažer.</p> <p>Veřejná nabídka prostřednictvím primárního prodeje (upisování) Dluhopisů potrvá ode dne 5. listopadu 2020 do dne 28. října 2021 (12:00 hod.). Dnem začátku vydávání Dluhopisů (tj. začátku připisování Dluhopisů na příslušné účty) a zároveň i datem vydání Dluhopisů bude 24. listopad 2020. Dluhopisy budou vydávány průběžně, přičemž předpokládaná doba vydávání Dluhopisů (tj. připisování na příslušné majetkové účty) skončí nejpozději měsíc po uplynutí doby pro upisování Dluhopisů nebo jeden měsíc po upsání nejvyšší částky jmenovitých hodnot Dluhopisů (podle toho, co nastane dříve). Minimální výška objednávky je stanovena na 1 000 EUR (jeden kus Dluhopisu). Maximální výška objednávky (tedy maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem) je omezena pouze nejvyšší sumou jmenovitých hodnot vydávaných Dluhopisů. Podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti. Podmínkou získání Dluhopisů prostřednictvím Hlavního manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Hlavním manažerem a podání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy.</p>
<p>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</p>	<p>Veřejná nabídka prostřednictvím primárního prodeje (upisování) Dluhopisů potrvá ode dne 5. listopadu 2020 do dne 28. října 2021 (12:00 hod.).</p>
<p>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</p>	<p>Emitent požádá prostřednictvím Kodačnického agenta o přijetí Dluhopisů k obchodování pouze na regulovaném volném trhu BCPB, ale nelze zaručit, že BCPB přijme Dluhopisy k obchodování. V případě přijetí Dluhopisů budou Dluhopisy obchodovány v souladu s pravidly BCPB.</p>
<p>Plán distribuce Dluhopisů</p>	<p>Emitent plánuje prostřednictvím Hlavního manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky ve Slovenské republice a České republice. Investoři ve Slovenské republice a České republice budou osloveni zejména prostřednictvím prostředků dálkové komunikace.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy je stanovena na 1 000 EUR (jeden kus Dluhopisu). Maximální výška objednávky je omezena pouze nejvyšší sumou jmenovitých hodnot vydávaných Dluhopisů.</p> <p>Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla nejvyšší částka jmenovitých hodnot Dluhopisů, přičemž Emise se bude i tak považovat za úspěšnou. Uvedené zahrnuje možnost Emitenta pozastavit nebo ukončit nabídku na základě svého rozhodnutí (v závislosti na své aktuální potřebě financování), přičemž po ukončení nabídky další objednávky nebudou akceptovány a po pozastavení nabídky další objednávky nebudou akceptovány, dokud Emitent nezveřejní informaci o pokračování nabídky. Emitent vždy zveřejní informaci o ukončení nabídky, pozastavení nabídky nebo pokračování nabídky předem v určené části své internetové stránky http://www.auctorfinance.sk/, část „Dokumenty“.</p> <p>Hlavní manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v objednávkách / pokynech investorů podle svého výhradního uvážení krátit, avšak vždy nediskriminačně, v souladu se strategií provádění pokynů Hlavního manažera a v souladu s právními předpisy včetně MiFID II. V případě krácení objemu pokynu vrátí Hlavní manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného odkladu na účet investora za tímto účelem oznámeným Hlavnímu manažerovi.</p> <p>Po upsání a připsání Dluhopisů na účty Vlastníků dluhopisů bude Vlastníkům dluhopisů zasláno potvrzení o upsání Dluhopisů, přičemž obchodování s Dluhopisy bude možné začít nejdříve po vydání Dluhopisů a po přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném volném trhu BCPB. Za účelem úspěšného primárního vypořádání Emise (tj. připsání Dluhopisů na příslušné účty po zaplacení Emisního kurzu) musí upisovatelé Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Hlavního manažera nebo jeho zástupců. Zejména, pokud upisovatel Dluhopisů není sám členem CDCP, musí si zřídit příslušný účet v CDCP nebo u člena CDCP. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou prvonabyvateli řádně dodány, pokud prvonabyvatel nebo osoba, která pro něj vede příslušný účet, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem primárního vypořádání Dluhopisů.</p>
<p>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo Nabídkou</p>	<p>Odhadované náklady na přípravu Emise jsou přibližně 2 000 000 EUR. Odhadovaný čistý výtěžek z Emise pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) je 78 000 000 EUR.</p> <p>V souvislosti s primárním prodejem (upsáním) Dluhopisů a při následném prodeji Dluhopisů na sekundárním trhu formou veřejné nabídky účtuje Hlavní manažer investorům poplatek dle svého aktuálního sazebníku, v současnosti ve výši 0,60 % z objemu obchodu. Pokud je vypořádání obchodu na jiný než držitelství účet, poplatek je ve výši 1,00 %, minimálně 480 EUR. Aktuální standardní ceník slovenské pobočky Hlavního manažera je zveřejněn na její internetové stránce www.jtbanka.sk v části Užitečné informace, pod odkazem Sazebník poplatků pod odkazem Sazebník poplatků část I - fyzické osoby podnikatelé, účinný od 15.8.2020 a Sazebník poplatků část II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelé, účinný od 15.8.2020) Poplatky účtované ze strany dalších vybraných finančních zprostředkovatelů, kterým Emitent udělil souhlas k použití Základního prospektu (sestávajícího z Popisu cenných papírů a Registračního dokumentu) a kteří v době schválení těchto dokumentů nejsou známi, a</p>

	<p>jiné podmínky nabídky budou poskytnuty investorům ze strany finančního zprostředkovatele v okamžiku uskutečnění nabídky Dluhopisů.</p> <p>Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou, která vede evidenci Dluhopisů, osobou vykonávající vypořádání obchodů s Dluhopisy nebo jinou osobou (poplatky za zřízení a vedení investičního účtu atd.).</p>
--	---

Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

Popis osoby nabízející Dluhopisy	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Hlavního manažera, společnosti J & T Banka, který působí ve Slovenské republice prostřednictvím své pobočky J & T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.</p> <p>Hlavní manažer je akciová společnost založená v České republice podle českého práva. J & T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, je pobočkou ve Slovenské republice založenou podle slovenského práva. Hlavní manažer vykonává svou činnost podle českého práva, v rozsahu použitelném na slovenskou pobočku, podle slovenského práva.</p>
Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	<p>Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném volném trhu BCPB prostřednictvím Hlavního manažera (vykonávajícího funkci koteční agenta).</p>

Proč je tento Základní prospekt sestavován?

Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů	<p>Účelem použití čistého výtěžku z Emise po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů je financování všeobecných korporátních účelů Emitenta a Skupiny Auctor, včetně refinancování stávajících dluhových závazků a financování nových projektů. Odhadovaná čistá částka výnosů Emise pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) je 78 000 000 EUR.</p>
Způsob umístění Dluhopisů	<p>Dluhopisy budou umístěovány formou veřejné nabídky ve Slovenské republice a České republice prostřednictvím Hlavního manažera, případně dalších finančních zprostředkovatelů.</p> <p>Hlavní manažer se zavázal vynaložit veškeré přiměřené úsilí, které od něj lze rozumně požadovat, k vyhledání investorů a umístění a prodeji Dluhopisů. Nabídka Dluhopisů bude prováděna na tzv. bázi „best efforts“.</p> <p>Hlavní manažer ani jiná osoba nepřevzala v souvislosti s emisí Dluhopisů pevný závazek vůči Emitentovi Dluhopisy upsat či koupit.</p>
Střety zájmů osob účastnících se Emise nebo nabídky	<p>Hlavní manažer nebo jeho spřízněné společnosti (včetně Agenty pro zajištění) poskytují a mohou i nadále poskytovat Emitentovi a / nebo Skupině různé bankovní služby. Finanční prostředky získané z Emise se použijí i na splacení stávajícího finančního zadlužení vůči Hlavnímu manažerovi, Agentovi pro zajištění nebo jejich spřízněným společnostem. Může nastat potenciální střet zájmů při poskytování služeb Hlavního manažera a/nebo Agenty pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy a úvěrovým financováním, které Hlavní manažer, Agent pro zajištění nebo jejich spřízněné společnosti poskytly Emitentovi a/nebo Skupině. Hlavní manažer může být motivován k prodeji Dluhopisů s ohledem na své motivační odměny (v případě úspěšného prodeje), což může vést ke vzniku střetu zájmů. Hlavní manažer je v případě střetu zájmů povinen přijmout opatření ve smyslu požadavků obecně závazných právních předpisů. Hlavní manažer se účastní Emise v rámci svých běžných činností, za které Emitent zaplatí dohodnutou odměnu. Účast na Emisi může sestávat kromě zprostředkování umístění Dluhopisu i z upsání všech Dluhopisů vydaných v rámci konkrétní Emise na primárním trhu.</p> <p>Hlavní manažer působí také v postavení Administrátora a Koteční agenta.</p>