

REGISTRAČNÝ DOKUMENT

Auctor Finance, s. r. o.

(spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právnych predpisov Slovenskej republiky)

Tento dokument predstavuje registračný dokument (ďalej len **Registračný dokument**) vo vzťahu k spoločnosti **Auctor Finance, s. r. o.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 51 901 811, LEI: 097900CAIT0000250277, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 130985/B (ďalej len **Emitent**), pričom obsahuje informácie aj o spoločnosti **Auctor Holding a.s.**, so sídlom Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 083 64 028, LEI: 097900CAJX0000253135, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka: B 24583 (ďalej len **Auctor Holding**) vo vzťahu k spoločnosti Auctor Holding ako ručiteľovi za dlhové cenné papiere (ďalej len **Dlhopisy**) vydávané Emitentom v menovitej hodnote najmenej 1 000 EUR alebo ekvivalentnej hodnote v iných menách.

Registračný dokument zo dňa **30. septembra 2020** bol vypracovaný ako registračný dokument, ktorý má byť súčasťou základného prospektu pozostávajúceho zo samostatných dokumentov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a podľa článku 7 a príloh 6 a 21 (pokiaľ ide o ekvivalentné informácie o spoločnosti Auctor Holding) delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**).

Registračný dokument bol schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej aj **NBS**), príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte. Registračný dokument nebude registrovaný, povolený ani schválený žiadnym orgánom iného štátu, s výnimkou toho, že Emitent môže požiadať NBS o notifikáciu schválenia Registračného dokumentu Českej národnej banke (ďalej len **ČNB**) ako príslušnému orgánu Českej republiky podľa Nariadenia o prospekte. Registračný dokument je predmetom následného zverejnenia v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

NBS schvaľuje Registračný dokument iba ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uložené Nariadením o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za schválenie Emitenta, spoločnosti Auctor Holding alebo akýchkoľvek cenných papierov vydaných alebo zaručených Emitentom alebo spoločnosťou Auctor Holding, ktoré budú predmetom akéhokoľvek prospektu zahŕňajúceho Registračný dokument.

Registračný dokument je platný na použitie ako súčasť prospektu do 7. októbra 2021. Povinnosť doplniť Registračný dokument v prípade významného nového faktora, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa neuplatňuje, ak prospekt, ktorého je tento Registračný dokument neoddeliteľnou súčasťou, už nebude platný. Kedykoľvek počas platnosti Registračného dokumentu alebo prospektu, ktorého je tento Registračný dokument neoddeliteľnou súčasťou, môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený NBS na schválenie dodatok Registračného dokumentu (každý dodatok ďalej len **Dodatok**). Po schválení bude Dodatok zverejnený v súlade s Nariadením o prospekte.

Potenciálni investori by mali posúdiť faktory opísané v článku 1 Registračného dokumentu s názvom „Rizikové faktory“.

OBSAH

Článok	Strana
1. Rizikové faktory	2
1.1 Rizikové faktory spojené s Emitentom	2
1.2 Rizikové faktory spojené so Skupinou.....	4
2. Vyhlásenie zodpovednosti.....	9
3. Informácie o Emitentovi.....	10
3.1 Zákonní audítori.....	10
3.2 Informácie o Emitentovi	10
3.3 Prehľad podnikateľskej činnosti	11
3.4 Organizačná štruktúra	12
3.5 Informácie o trendoch.....	12
3.6 Prognózy alebo odhady zisku	12
3.7 Správne, riadiace a dozorné orgány	12
3.8 Hlavní akcionári.....	14
3.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	14
3.10 Súdne a rozhodcovské konania.....	15
3.11 Významná zmena finančného stavu Emitenta	15
3.12 Významné zmluvy	15
4. Informácie o spoločnosti Auctor Holding	16
4.1 Zákonní audítori.....	16
4.2 Informácie o spoločnosti Auctor Holding.....	16
4.3 Prehľad obchodnej činnosti	19
4.4 Organizačná štruktúra	26
4.5 Informácie o trendoch.....	27
4.6 Prognózy alebo odhady zisku	29
4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány	29
4.8 Hlavní akcionári.....	32
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a pasív, finančného stavu a ziskov a strát spoločnosti Auctor Holding	32
4.10 Súdne a rozhodcovské konania.....	33
4.11 Významná zmena finančného stavu Auctor Holding	34
4.12 Významné zmluvy	35
5. Dokumenty zahrnuté odkazom.....	36
6. Dostupné dokumenty.....	37
7. Všeobecné informácie	38
8. Upozornenia a obmedzenia	40
9. Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek	42

1. RIZIKOVÉ FAKTORY

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

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

1.1 Rizikové faktory spojené s Emitentom

Rizikové faktory spojené s Emitentom boli rozdelené do týchto kategórií:

- (i) rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Emitenta; a*
- (ii) právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta.*

Rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Emitenta

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti

Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na účely emisie dlhových cenných papierov ručených spoločnosťou Auctor Holding (ďalej len **Dlhopisy**). Podnikateľské činnosti Emitenta sú obmedzené na poskytovanie pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania spoločnosti Auctor Holding. Auctor Holding môže následne toto financovanie poskytnúť svojim priamym a nepriamym dcérskym spoločnostiam, nad ktorými spoločnosť Auctor Holding vykonáva kontrolu (ďalej len **Skupina** alebo **Skupina Auctor**) alebo ho použiť na refinancovanie úverov poskytovaných spoločnostiam spoločnosti Auctor Holding a nadobúdanie aktív predovšetkým v sektore hotelierstva a/alebo voľného času. Skupina Auctor však môže investovať alebo nakupovať aj v iných sektoroch tak, ako to bude v budúcnosti považovať za vhodné. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť, a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by primárny zdroj splatenia Dlhopisov (splátky vnútrogrupinového financovania, výnosy z investícií a potenciálny výnos z nadobudnutých aktív) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny

Vzhľadom na skutočnosť, že v podstate celý výnos z Dlhopisov poskytne Emitent ako vnútrogrupinové financovanie spoločnostiam Skupiny Auctor, schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je významne závislá od schopnosti spoločnosti Auctor Holding v nej zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitenta. Pohľadávky Emitenta z týchto vnútrogrupinových pôžičiek nebudú zabezpečené a môžu byť zo zákona alebo na základe iných dohôd o financovaní podriadené pohľadávkam nadriadených veriteľov Skupiny Auctor.

Činnosť Emitenta tiež závisí od zdieľania administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny Auctor. Ak by jednotlivé spoločnosti zo Skupiny neboli schopné splácať svoje priame alebo nepriame záväzky voči Emitentovi alebo by prišlo k zlyhaniu administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny, malo by to pravdepodobne nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky včas. Riziko likvidity sa môže realizovať v prípade významného negatívneho trhového trendu alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti, ktorá spôsobí neschopnosť Emitenta alebo iných subjektov zo Skupiny splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

Riziko stretu záujmov akcionárov a veriteľov Emitenta

Členovia Skupiny alebo ich akcionári môžu začať podnikať kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené skôr so zreteľom na prospech Skupiny ako takej ako v prospech Emitenta a jeho veriteľov. Takéto zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

Právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta

Vyvíjajúci sa právny poriadok a daňové predpisy môžu mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta

Právna infraštruktúra a vymožitelnosť práva v Slovenskej republike je menej vyvinutá v porovnaní s niektorými západoeurópskymi krajinami. V niektorých prípadoch nie je možné dosiahnuť súdnu nápravu v rámci vymáhania zmluvných alebo iných práv včas alebo vôbec. Nedostatok právnej istoty alebo neschopnosť dosiahnuť efektívnu zákonnú nápravu včas, resp. vôbec, môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na obchodné aktivity, prevádzkové výsledky alebo finančné postavenie Emitenta. Investori by si mali byť takisto vedomí toho, že v Slovenskej republike je menej sudcov, ktorí sa špecializujú na komplexné záležitosti, ako sú investície do cenných papierov, v porovnaní s počtom sudcov v západoeurópskych krajinách. Preto môžu byť spory pred súdmi v Slovenskej republike predmetom prieťahov a možno sa nebudú viesť spôsobom podobným spôsobu vo vyspelejších právnych systémoch, a tak môžu viesť k prieťahom v konaní alebo stratám z investícií.

Emitent podlieha komplexnej daňovej regulácii, ktorá je v niektorých prípadoch účinná iba krátko, je často menená, dopĺňaná a rozdielne vykonávaná. Neefektívny výber daní môže mať za následok neustále zavádzanie nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Preto existuje riziko, že Emitent môže podliehať svojvoľnému a jednostranne nevýhodnému zdaneniu, najmä pokiaľ ide o zdaňovanie úrokov a iných výnosov z vnútrogrupinových pôžičiek, ktoré budú hlavným majetkom a zdrojom príjmov Emitenta.

Platné zákony o konkurze a iné zákony a predpisy upravujúce práva veriteľov

Slovenské a české konkurzné konania často trvajú niekoľko rokov, pokiaľ sa vyriešia, a úroveň vymoženía pre veriteľov je v porovnaní so zvyškom Európskej únie relatívne nízka. Emitent preto nemôže zabezpečiť, aby jeho práva veriteľa v konkurznom konaní postačovali na to, aby mohol úspešne zinkasovať sumy, ktoré mu dlhujú jeho dlžníci. Okrem toho sa náklady na súdne spory Emitenta súvisiace s konkurzným konaním jeho dlžníkov alebo protistrán môžu podstatne zvýšiť v dôsledku akýchkoľvek novo prijatých a neotestovaných postupov a možných zmien v predpisoch. Pretože jediným významným majetkom Emitenta budú pohľadávky z vnútrogrupinových pôžičiek, akékoľvek obmedzenia alebo oneskorenia v súvislosti s vymáhaním jeho práv by mohli mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, prevádzkové výsledky, finančnú situáciu, likviditu, vlastné zdroje, vyhliadky a reputáciu Emitenta.

1.2 Rizikové faktory spojené so Skupinou

Rizikové faktory spojené so spoločnosťou Auctor Holding a celou Skupinou Auctor boli rozdelené do týchto kategórií:

- (i) *rizikové faktory spojené s podnikaním a finančnou situáciou Skupiny;*
- (ii) *právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Skupinu; a*
- (iii) *rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny.*

Rizikové faktory spojené s podnikaním a finančnou situáciou Skupiny

Hospodárska súťaž

Hlavné činnosti Skupiny sú sústredené v Chorvátsku v segmentoch distribúcie liečiv, hotelierstva a voľného času.

V oblasti distribúcie farmaceutických výrobkov hlavná dcérska spoločnosť Skupiny Medika konkuruje ďalším trom hlavným veľkoobchodníkom, pričom má najväčší trhovú podiel zo všetkých. Medika ako aj ďalší konkurenti sú dobre zavedené spoločnosti s dlhodobým pôsobením na trhu. Trhové podiely „veľkej štvorky“ sú časovo relatívne stabilné a Skupina v tejto oblasti nečelí bezprostrednej zvýšenej konkurencii. Zmena legislatívy alebo strata kľúčového personálu by však mohla spôsobiť, že Medika stratí dôležité dodávateľské zmluvy, čo by zase nepriaznivo ovplyvnilo podnikanie spoločnosti Medika a jej výsledky hospodárenia.

Pokiaľ ide o podnikanie v hotelierstve, existuje niekoľko veľkých prevádzkovateľov hotelov (napríklad Valamar, Maistra, Plava Laguna alebo Arena Hospitality Group), ako aj veľký počet súkromných vlastníkov nehnuteľností ponúkajúcich ubytovanie v Chorvátsku. Na trhu je preto vysoká konkurencia, na druhej strane vysoký dopyt po ubytovacích službách od prichádzajúcich turistov historicky udržiaval miery obsadenosti vysoké počas hlavnej sezóny a dokonca aj pred sezónou. Pandémia Covid-19 spôsobila výrazný pokles turistov prichádzajúcich do Chorvátska, čo viedlo k zvýšenej konkurencii medzi poskytovateľmi ubytovacích služieb. Sprísnenie opatrení prijatých proti Covid-19 by mohlo spôsobiť, že väčší počet hotelov a iných poskytovateľov ubytovania bude konkurovať malému počtu turistov, čo povedie k nižšej ziskovosti spoločnosti Laguna.

Úverové riziko a porušenie zmluvy protistranou

Spoločnosti Skupiny uzavierajú zmluvy s rôznymi protistranami, vrátane štátnych inštitúcií (napríklad nemocníc) i súkromných spoločností. Skupina je vystavená riziku, že protistrana poruší zmluvu alebo bude v omeškaní s plnením svojich zmluvných záväzkov a že nebude dodržaná akákoľvek záruka alebo záruka na riadne plnenie zmluvy v súvislosti s týmito záväzkami. Protistrany Skupiny môžu porušiť zmluvu alebo oddialiť plnenie svojich záväzkov z mnohých dôvodov, napríklad v dôsledku ich konkurzu, nedostatku likvidity alebo prevádzkového zlyhania. Akékoľvek porušenie zmluvy alebo omeškanie plnení zmluvných záväzkov protistranami Skupiny môže vystaviť Skupinu reputačnému riziku, riziku kontinuity činnosti, riziku straty dôležitých zmlúv alebo riziku zvýšenia nákladov na financovanie. Okrem toho sa môže byť od Skupiny požadovať, aby zaplatila zmluvné pokuty alebo hľadala alternatívne protistrany.

Dlhé obdobie inkasa pohľadávok z obchodného styku predstavuje pre Skupinu významné trhovú riziko. To platí najmä pre pohľadávky z obchodného styku spoločnosti Medika voči HZZO (Chorvátsky fond štátneho zdravotného poistenia). Preto je potrebné vynaložiť značné množstvo prevádzkového kapitálu Skupiny, čo má vplyv na peňažné toky Skupiny. Akékoľvek omeškanie platieb znamená ďalšie náklady na financovanie spoločnosti Medika. Zatiaľ čo riziko porušenia zmluvy je v prípade subjektov vo vlastníctve štátu alebo obce pomerne nízke, riziko oneskorených platieb alebo porušenie zmluvy zostáva vyššie v prípade súkromných protistrán.

Použitie čistého výnosu získaného z budúceho financovania sa môže ukázať ako nerentabilné

Emitent a/alebo Skupina plánujú investovať časť čistého výnosu z Dlhopisov vydávaných Emitentom a zaručených spoločnosťou Auctor Holding na akvizície aktív v sektoroch hotelierstva/voľného času predovšetkým v Chorvátsku. Podnikanie v segmente hotelierstva/voľného času je vystavené

vonkajším rizikám príznačných pre daný trh, napr. cyklickosti odvetvia, výkyvom v makroekonomických trendoch v rôznych geografických oblastiach, počasiu alebo činnosti konkurentov a kolísaniu výnosov z projektov v rámci príslušných trhových segmentov. Za určitých okolností sa môže ukázať, že takého investície neprinášajú predpokladaný výnos, alebo môžu priniesť dokonca stratu, čo môže negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko geografickej koncentrácie a cudzej meny

Skupina koncentruje svoje podnikateľské činnosti v Chorvátsku. Jej podnikateľské činnosti teda závisia od makroekonomickej a politickej situácie v Chorvátsku. Pretože Chorvátsko nie je členom eurozóny, Skupina je tiež vystavená riziku fluktuáciám výmenného kurzu HRK, najmä vo vzťahu k CZK a EUR, pretože spoločnosť Auctor Holding je česká akciová spoločnosť a Emitentom je slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Skupina generuje väčšinu svojich výnosov na domácom trhu a v HRK, časť výnosov Skupiny je však v iných menách, konkrétne v eurách. Na strane pasív sú všetky pôžičky Skupiny denominované buď v eurách alebo v HRK. Mena vykazovania Skupiny, t. j. mena použitá v jej konsolidovanej účtovnej závierke, je HRK. Nepriaznivé zmeny výmenných kurzov cudzích mien môžu mať teda negatívny dopad na hodnotu investícií a peňažné toky generované spoločnosťami patriacimi do Skupiny.

Chorvátska kuna sa dňa 10. júla 2020 zapojila do takzvaného mechanizmu výmenných kurzov v rámci prípravy na prijatie eura a dodržiava centrálnu paritu 7,53450 voči euru so štandardným flukтуаčným pásmom $\pm 15\%$. Dôsledkom toho je, že Chorvátsko ako každý iný členský štát eurozóny sa na riadenie svojej ekonomiky a reagovanie na ekonomické šoky už nemôže uchýľovať k zhodnocovaniu alebo znehodnocovaniu meny. Napríklad už nemôže na spomalenie importu a podporu exportu devalvovať svoju menu. Namiesto toho musí krajina používať rozpočtové a štrukturálne politiky na obozretné riadenie svojho hospodárstva. Očakáva sa, že to prinesie dlhodobejšiu stabilitu, ale povedie to aj k obmedzenej flexibilitě chorvátskej ekonomiky v reakcii na hospodárske poklesy, ktorá môže nepriaznivo ovplyvniť ekonomické výsledky a finančnú pozíciu Skupiny.

Riziko úrokovej sadzby

Riziko úrokovej sadzby Skupiny vyplýva z jej krátkodobých a dlhodobých pôžičiek pri pevných aj pohyblivých sadzbách. Riziko spojené so zmenou trhových úrokových sadzieb sa týka hlavne dlhodobých záväzkov spoločností Skupiny s pohyblivou úrokovou sadzbou. Skupina nepoužíva derivátové nástroje na aktívne zabezpečenie svojich peňažných tokov a vystavenia sa riziku reálnej hodnoty úrokovej sadzby.

Nepriaznivé pohyby úrokových sadzieb môžu viesť k vyšším nákladom financovania a môžu teda mať nepriaznivý dopad na podnikanie spoločností Skupiny, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu.

Riziko spojené s obchodovanými akciami (Medika)

Hlavná dcérska spoločnosť Skupiny Autor, Medika d.d., má svoje akcie kótované na regulovanom trhu Záhrebskej burzy cenných papierov. Trhová hodnota akcií, ako najrizikovejšej triedy aktív, môže byť mimoriadne kolísavá, najmä ak je kolísavý kapitálový trh, sú prítomné zmeny v makroekonomickom prostredí, existujú medzery v očakávaniach finančných analytikov a dosiahnutých/zverejnených výsledkoch, nestabilná politika týkajúca sa dividend, činnosti vo fúziách, akvizíciách, alianciách, nestabilita obchodného modelu spoločnosti, ako aj fluktuácie finančných výsledkov spoločnosti. Pokles hodnoty akcií spoločnosti Medika môže významne a nepriaznivo ovplyvniť hodnotu aktív Skupiny.

Skupina nemusí byť schopná úspešne zrealizovať svoje stratégie alebo dosiahnuť svoje finančné alebo investičné ciele

Skupina uskutočňuje stratégie, odhady a valuácie, ktoré ovplyvňujú reportované výsledky, vrátane oceňovania vybraných aktív a záväzkov, stanovenia opatrení pre straty z poskytnutých úverov, súdnych konaní, regulátorных opatrení, účtovania goodwillu, opravných položiek, nehmotných aktív, vyhodnocovania schopnosti realizovať odložené daňové pohľadávky a vyhodnocovania kompenzácií založených na vlastnom kapitále. Tieto odhady sú založené na posúdení a dostupnosti informácií a

reálne výsledky Skupiny sa môžu podstatne líšiť od pôvodných odhadov. Odhady a valuácie Skupiny vychádzajú z modelov a postupov pre predikciu ekonomických podmienok a trhových a iných udalostí, ktoré môžu ovplyvniť schopnosť protistrán plniť svoje záväzky voči Skupine alebo mať vplyv na hodnotu aktív. Vypovedajúca schopnosť jednotlivých modelov a postupov môže byť obmedzená v rozsahu neočakávaných trhových podmienok v oblasti likvidity a volatility a schopnosti urobiť presné odhady a valuácie.

Skupina čelí rizikám spojených so strategickými transakciami akými sú zlúčenia, akvizície a investície

Skupina príležitostne posudzuje potenciálne strategické akvizície alebo investičné príležitosti, pričom Skupina niektoré z týchto príležitostí vykonáva a využíva. Vzhľadom na svoj sústavný rast plánuje Skupina pokračovať alebo urýchliť svoje investície predovšetkým v sektoroch hotelierstva/voľného času. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina uzatvára, by mohli byť podstatné pre jej finančnú situáciu a výsledky hospodárenia. Proces akvizície aktív a/alebo a integrácie inej spoločnosti alebo technológie by mohol spôsobiť vznik nepredvídaných prevádzkových problémov a výdavkov a mohol by viesť k vzniku nepredvídaných záväzkov, za ktoré nie je možné podľa príslušných transakčných dohôd alebo inak získať náhradu.

Právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Skupinu

Nedávne prepuknutie Covid-19 by mohlo nepriaznivo ovplyvniť podnikanie Skupiny

Nedávne prepuknutie ochorenia Covid-19 a jeho vývoj v globálnu pandémiu bude mať určite veľké ekonomické dôsledky pre chorvátske hospodárstvo. Aj keď sa v súčasnosti dá len veľmi ťažko posúdiť úplný vplyv ohniska ochorenia Covid-19, už to utlmilo hospodársku činnosť a narušilo finančné podmienky naprieč európskymi krajinami vrátane Chorvátska. Opatrenia realizované štátnymi a miestnymi orgánmi Chorvátska s cieľom odradiť alebo zakázať pohyb osôb, ako napríklad ukončenie poskytovania verejných služieb, cestovné obmedzenia, hraničné kontroly a ďalšie opatrenia, ktoré majú odradiť alebo zakázať pohyb osôb, vážne zasahujú do mnohých sektorov a tiež do značnej miery prispievajú k negatívnemu dopadu, ktorý vypuknutie ochorenia Covid-19 má na finančné trhy a úroveň hospodárskej činnosti v Chorvátsku. Ak bude dopad závažný alebo dlhotrvajúci, môže to mať za následok zníženie príjmu Skupiny, okrem iného aj kvôli voľným miestam v hoteloch a táboroch, ktoré Skupina vlastní a prevádzkuje.

Potenciálny hospodársky pokles môže mať výrazný negatívny vplyv na sektor hotelierstva/voľného času v Chorvátsku, vrátane Skupiny. Pokles môže mať formu zníženia príjmu z prenájmu alebo zníženia zisku v dôsledku zvýšenia voľných izieb v hoteloch a táboroch prevádzkovaných Skupinou, a preto nepriaznivo ovplyvniť zdroj príjmov Skupiny a v dôsledku toho nepriaznivo ovplyvniť obchodnú a ekonomickú situáciu Skupiny.

Okrem toho sa v budúcnosti môžu vyskytnúť ďalšie pandémie alebo prepuknutia alebo sa účinky súčasnej globálnej pandémie môžu ďalej zhoršovať (napr. druhá vlna ochorenia Covid-19). Takéto situácie môžu mať za následok podobné alebo nepriaznivejšie účinky ako pandémie ochorenia Covid-19 a môžu mať za následok podobné alebo ďalšie nepriaznivé účinky na chorvátske hospodárstvo, a najmä jeho hotelový / rekreačný sektor. To by pravdepodobne viedlo k ďalšiemu nepriaznivému dopadu na výnosy Skupiny a celkovú finančnú situáciu.

Makroekonomické a politické podmienky v Chorvátsku a Európe

Hlavné podnikateľské činnosti Skupiny sa nachádzajú v Chorvátsku; cestovný ruch však najmä veľmi závisí od ekonomických podmienok v celej Európe, pretože hlavnými obchodnými partnermi Chorvátska sú Nemecko, Slovinsko a Rakúsko. Tieto krajiny sú zároveň krajinami, z ktorých pochádza väčšina návštevníkov Chorvátska. Výsledkom je, že výsledky hospodárenia Skupiny sú ovplyvnené hospodárskymi a politickými podmienkami v týchto krajinách, ktoré môžu byť ovplyvnené vývojom, okrem iného vrátane:

- makroekonomických udalostí vrátane vonkajších ekonomických šokov;
- hospodárskych ťažkostí v Európskom hospodárskom priestore;
- zvyšovania úrovne nezamestnanosti;

- deficitu štátneho rozpočtu alebo iných fiškálnych ťažkostí (to sa týka spoločnosti Medika);
- nestability v národných bankových systémoch; a
- sociálnej alebo politickej nestability v Chorvátsku alebo susedných krajinách.

Okrem toho môže mať politický vývoj v EÚ vrátane akejkol'vek budúcej integrácie alebo vystúpenia európskych krajín do alebo z EÚ alebo zmien v hospodárskej politike, menovej únii, výkonnom orgáne alebo zložení EÚ a jej inštitúcií nepriaznivý vplyv na celkovú hospodársku stabilitu EÚ vrátane Chorvátska. Akékoľvek zmeny v politickej alebo ekonomickej stabilite Chorvátska alebo iných európskych krajín, ako aj akýkoľvek politický, ekonomický, regulačný alebo administratívny vývoj v týchto krajinách by mohli mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, výsledky hospodárenia a finančnú situáciu Skupiny.

Ak by k nim došlo, každé z týchto rizík by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, výsledky hospodárenia a finančnú situáciu Skupiny.

Riziko vládnej politiky

Riziká vládnej politiky sa väčšinou týkajú zmien v daňovom prostredí. Časté zmeny vo fiškálnych a para-fiškálnych predpisoch v posledných rokoch negatívne ovplyvnili podnikanie v Chorvátsku, najmä pokiaľ ide o DPH a neustále zmeny stredných sadzieb v pohostinstve (niekoľko zmien za niekoľko rokov: 25% - 10% - 25% - 13%). Tieto časté zmeny týkajúce sa fiškálnych a para-fiškálnych príspevkov po tom, ako spoločnosti už implementujú zmeny vo svojich politikách a rozpočtoch, môžu zhoršiť finančné postavenie a finančné plánovanie spoločností. Pozitívne je, že sadzba dane z príjmu právnických osôb sa v roku 2017 znížila z 20 % na 18 % a stále sa udržiava na tejto úrovni. Pre malé podniky s príjmami do približne jedného milióna EUR bola sadzba znížená na 12 %.

Skupina Auctor podlieha komplexnej daňovej regulácii, ktorá je v niektorých prípadoch účinná iba krátko, je často menená, dopĺňaná a rozdielne vykonávaná. Neefektívny výber daní alebo celkový ekonomický pokles a rozpočtové deficity môže mať za následok neustále zavádzanie nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Existuje preto riziko, že spoločnosti Skupiny Auctor môže v budúcnosti podliehať svojvoľnému a jednostranne nevýhodnému zdaneniu.

Regulačné riziko vo farmaceutickom sektore

Sektor veľkoobchodu s liekmi a lekárňami podlieha náročným a prísny predpisom, pri ktorých by nedostatočné dodržiavanie regulačných požiadaviek mohlo vážne ovplyvniť podnikanie. Chorvátska agentúra pre lieky a zdravotnícke pomôcky (ďalej len **HALMED** alebo **Agentúra**) alebo Európska komisia udeľujú povolenia na uvedenie liekov na trh v Chorvátsku. Na účely uvedenia lieku na trh sa musí určiť jeho kvalita, bezpečnosť a účinnosť. Agentúra udeľuje povolenia na uvedenie liekov na trh prostredníctvom národného konania, konania o vzájomnom uznávaní a decentralizovaného konania prostredníctvom rozhodnutia, ktorý znamená ukončenie povoľovacieho konania vykonaného v súlade so Zákonom o liekoch a nadväzujúcimi predpismi. Referenčným alebo dotknutým štátom v konaní o vzájomnom uznávaní a decentralizovanom konaní môže byť Chorvátsko.

Tento predpis upravuje podrobné kritériá na určenie maximálnej povolenej veľkoobchodnej ceny liekov na predpis v Chorvátsku a výpočet týchto cien Agentúrou. Výpočet Agentúrou je spravidla povinný a vykonáva sa: (i) pri prvom uvedení výrobkov na chorvátsky trh; a (ii) na ročnej báze, raz ročne, počnúc prvým pracovným pondelkom vo februári. Veľkoobchodné ceny výrobkov, ktoré sú vyššie ako nové maximálne ceny vypočítané Agentúrou, bude potrebné znížiť na nové ceny určené Agentúrou, zatiaľ čo ceny, ktoré sú nižšie ako nové ceny vypočítané Agentúrou, zostanú rovnaké. Tento zákon taktiež ustanovuje možnosť, v konkrétnych prípadoch a za konkrétnych podmienok, požiadať Agentúru o povolenie mať/nastavovať ceny výrobkov vyššie ako nové maximálne povolené veľkoobchodné ceny.

Pokračujúci pokles cien liekov na predpis na zozname HZZO a administratívny prístup HZZO pri určovaní cien a marží môžu mať negatívny dopad na finančné výsledky Skupiny.

Regulačné riziko v pohostinstve

Spoločnosti pôsobiace v pohostinstve sú vystavené riziku spojenému s koncesiami a koncesnými grantmi, t. j. s koncesionárskymi poplatkami za používanie majetku alebo pôdy na pobreží. Dodnes nie je táto oblasť zákonom úplne upravená. Vzhľadom na hlavné podnikanie spoločností v sektore hotelierstva/volného času je právo na využívanie námornej domény a/alebo turistickej pôdy dôležité, najmä pokiaľ ide o kempy. Ak by došlo k zvýšeniu koncesných poplatkov alebo obmedzeniu využívania pozemkov/pláží na akýchkoľvek miestach, kde Laguna podniká, mohlo by to mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, výsledky hospodárenia a finančnú situáciu Skupiny.

Skupina môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom

Skupina môže čeliť sporom s obchodnými partnermi a môže byť nútená venovať značný čas a pozornosť manažmentu úspešného riešenia týchto sporov. Každé takéto riešenie môže zahŕňať výplatu významnej náhrady škody alebo vynaloženie výdavkov Skupinou. Okrem toho by súčasťou akéhokoľvek takéhoto riešenia mohol byť súhlas Skupiny s podmienkami, ktoré by obmedzili jej podnikateľskú činnosť. Skupina v súčasnosti nečelí žiadnemu súdnemu sporu, ktorý by mohol mať významný negatívny dopad na hospodárenie Skupiny.

Skupina je vystavená rizikám spojených s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia

Akékoľvek porušenie požiadaviek týkajúcich sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia, vrátane akéhokoľvek omeškania sa s reakciou na zmeny nariadení týkajúcich sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia, najmä vzhľadom na vývoj noriem Európskej únie (ďalej len EÚ) a nové vykonávacie právne predpisy, môže viesť k sankciám za porušovanie predpisov. Monitorovanie a zabezpečovanie osvedčených postupov, týkajúcich sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia, sa môže stať pre Skupinu v budúcnosti čoraz drahšie a riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia, sa môžu stať akútnejšími. Každé z týchto rizík by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny.

Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny***Skupina závisí od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu a nemusí byť schopná získať a udržať si vysoko kvalifikovaných a skúsených pracovníkov***

Riziko straty kľúčového personálu predstavuje riziko, že Skupina nebude schopná dostatočne motivovať a udržať osoby, ktoré sú kľúčové z hľadiska schopností Skupiny vytvárať a realizovať kľúčové stratégie. Strata kľúčového personálu je tiež spojená s rizikom možného úniku informácií o stratégii Skupiny, jej projektoch, alebo o iných aspektoch jej činnosti. Pre plnenie strategických cieľov Skupiny je rozhodujúca kvalita manažmentu a kľúčových zamestnancov, ako aj ochrana informácií. V tomto ohľade hrá dôležitú rolu schopnosť udržať súčasných zamestnancov a získavať nových. Odchody kľúčových zamestnancov by sa mohli negatívne premietnuť do podnikateľských aktivít, finančného postavenia a hospodárskych výsledkov Skupiny, čo by mohlo nepriamo negatívne ovplyvniť schopnosť splniť záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

Ak Skupina nedokáže udržať účinný systém vnútorných kontrol, nemusí byť schopná presne určiť finančné výsledky alebo primerane zabrániť vzniku podvodov

Na zabezpečenie spoľahlivých finančných správ a účinného predchádzania vzniku podvodov sú potrebné účinné vnútorné kontroly. S rozširovaním podnikania Skupiny sa jej vnútorné kontroly stávajú zložitejšími, pričom zabezpečenie toho, aby jej vnútorné kontroly zostali účinné, si bude vyžadovať podstatne viac zdrojov. Existencia akejkoľvek významnej slabiny vo vnútornej kontrole Skupiny nad finančným výkazníctvom by mohla tiež viesť k chybám v účtovných závierkach Skupiny, ktoré by mohli vyžadovať, aby Skupina prehodnotila svoje účtovné závierky.

2. VYHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI

Spoločnosť Auctor Finance, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 51 901 811, LEI: 097900CAIT0000250277, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 130985/B (ďalej len **Emitent**), v mene ktorej koná pán Oleg Uskokovič, konateľ a pán Josef Pilka, konateľ, vyhlasuje, že je výhradne zodpovedná za informácie uvedené v Registračnom dokumente.

Emitent prijíma zodpovednosť za informácie obsiahnuté v Registračnom dokumente. Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Registračnom dokumente aktuálne, úplné a pravdivé, v súlade so skutočnosťou, a že v Registračnom dokumente neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam Registračného dokumentu.

V Bratislave, dňa 30. septembra 2020.

Auctor Finance, s. r. o.



Meno: Oleg Uskokovič

Funkcia: konateľ



Meno: Josef Pilka

Funkcia: konateľ

3. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

3.1 Zákonní audítori

Individuálne účtovné závierky Emitenta k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2019, zostavené v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi (SÚŠ), overila spoločnosť Audit team, spol. s r.o., so sídlom Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 736 674, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16364/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod č. 151. Audítora vydal k týmto účtovným závierkam neupravený výrok (bez výhrad).

V priebehu účtovného obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie v zmysle vyššie uvedených účtovných závierok Emitenta, nedošlo k zmene audítora zodpovedného za overenie účtovnej závierky.

3.2 Informácie o Emitentovi

(a) História a vývoj

Emitent bol založený zakladateľskou listinou zo dňa 24. augusta 2018 podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným pod obchodným menom KZI s.r.o. Emitent vznikol dňa 29. augusta 2018 na základe zápisu Emitenta do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Emitent bol založený na neurčitú dobu. V rámci predmetu podnikania Emitent nevykonáva činnosť, na ktorú by bolo potrebné povolenie, ktorého platnosť by bola obmedzená.

Emitent v minulosti nevykonával žiadne podstatné činnosti. Nikdy sa neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky.

Obchodné meno Emitenta bolo zmenené na súčasné obchodné meno rozhodnutím jediného spoločníka dňa 21. augusta 2020.

(b) Základné údaje

Obchodné meno:	Auctor Finance, s. r. o.
Miesto zápisu:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 130985/B, IČO: 51 901 811
LEI:	097900CAIT0000250277
Zápis do obchodného registra:	Emitent vznikol dňa 29. augusta 2018 na základe zápisu Emitenta do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou zo dňa 24. augusta 2018. Aktuálne úplné znenie zakladateľskej listiny je zo dňa 21. augusta 2020. Emitent neprijal stanovy.
Základné imanie:	Základné imanie Emitenta je 5 000 EUR a je splatené v celom rozsahu.
Právna forma a právny poriadok:	Spoločnosť s ručením obmedzeným založená a existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky
Krajina registrácie:	Slovenská republika
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika
Predmet činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku III zakladateľskej listiny Emitenta (opis predmetu činnosti bližšie v článku 3.3 Registračného dokumentu s názvom <i>Prehľad podnikateľskej činnosti</i>).

Hlavné právne predpisy upravujúce činnosť Emitenta:

Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení):

zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník; a

zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní (ďalej len **Živnostenský zákon**).

Telefónne číslo:

+421 2 5941 8684

E-mailová adresa:

info@auctorfinance.sk

Webové sídlo:

<http://www.auctorfinance.sk/>

Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Registračného dokumentu, s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie začlenené do Registračného dokumentu odkazom. Informácie na webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.

(c) Najnovšie a najpodstatnejšie udalosti pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta

Emitent nie je ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu platobne neschopný, ani k tomuto dňu neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb. Od dátumu zostavenia auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2019 nenastali žiadne nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

(d) Rating

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu nebol Emitentovi pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach (ďalej len **Nariadenie CRA**) alebo akoukoľvek inou spoločnosťou.

(e) Informácie o podstatných zmenách v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od posledného finančného roku

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu nenastali od dátumu poslednej auditovanej individuálnej účtovnej závierky žiadne významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta. Emitent od svojho založenia do dňa vyhotovenia Registračného dokumentu neprijal žiadne úvery ani financovanie.

(f) Opis predpokladaného financovania činností Emitenta

Emitent bude financovať svoje činnosti z čistého výnosu z Dlhopisov, z úrokových výnosov z pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania poskytovaných Emitentom spoločnostiam v rámci Skupiny, ako aj potenciálne z pôžičiek poskytovaných spoločnosťou Auctor Holding a/alebo zvýšením základného imania (vlastného imania).

3.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) Hlavné činnosti

Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania spoločnosti Auctor Holding z výťažku emisie dlhových cenných papierov Emitenta a zaručených spoločnosťou Auctor Holding. Emitent v súčasnosti nevykonáva žiadne ďalšie činnosti.

(b) Hlavné trhy

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie.

3.4 Organizačná štruktúra

(a) Postavenie Emitenta v rámci Skupiny

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu je spoločnosť Auctor Holding jediným spoločníkom Emitenta, ktorý priamo vlastní obchodný podiel predstavujúci 100 % základného imania a hlasovacích práv v Emitentovi.

Spoločnosť Auctor Holding ako materská spoločnosť kontroluje Skupinu pozostávajúcu z Emitenta a ďalších dcérskych spoločností spoločnosti Auctor Holding. Opis vlastníctva spoločnosti Auctor Holding je uvedený v odseku 4.4(a) Registračného dokumentu.

(b) Organizačná štruktúra Skupiny

Organizačná štruktúra Skupiny s vyznačenými príslušnými podielmi na základnom imaní a hlasovacích právach je uvedená v odseku 4.4(b) Registračného dokumentu.

(c) Závislosť Emitenta od Skupiny

Emitent je závislý na spoločnosti Auctor Holding, pretože je 100 % vlastnený a kontrolovaný spoločnosťou Auctor Holding.

Účelom Emitenta je tiež získať finančné prostriedky a poskytnúť ich ďalej spoločnosti Auctor Holding prostredníctvom pôžičiek, úverov alebo inými spôsobmi financovania. Schopnosť Emitenta splniť si svoje povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov môže byť významne ovplyvnená schopnosťou spoločnosti Auctor Holding splniť svoje záväzky voči Emitentovi. Táto skutočnosť bude zakladať závislosť zdroja príjmu Emitenta od spoločnosti Auctor Holding a jej finančných výsledkov.

3.5 Informácie o trendoch

(a) Žiadna významná negatívna zmena

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej auditovanej účtovnej závierky nenastali žiadne významné negatívne zmeny v jeho vyhlídkach.

(b) Informácie o trendoch

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu nie sú Emitentovi známe žiadne iné trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, o ktorých je reálne pravdepodobné, že budú mať podstatný vplyv na vyhlídky Emitenta.

Pretože Skupina pôsobí v sektore hotelierstva a/alebo voľného času a farmaceutickom sektore, existuje množstvo rizikových faktorov a trendov, ktoré môžu mať vplyv na Skupinu (a teda na Emitenta), ktoré sú opísané v článku 1.2 Registračného dokumentu.

3.6 Prognózy alebo odhady zisku

Emitent v Registračnom dokumente ani inak nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku.

3.7 Správne, riadiace a dozorné orgány

(a) Všeobecné informácie

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacimi orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie a konatelia. Emitent nemá zriadenú dozornú radu, podľa platných a účinných právnych predpisov sa na neho nevzťahuje povinnosť zriadiť dozornú radu.

(b) Konatelia

Dvaja konatelia sú štatutárnym orgánom Emitenta. Konatelia sú zodpovední za obchodné vedenie Emitenta a za všetky ďalšie právomoci, ktoré nie sú zverené inému orgánu Emitenta zakladateľskou

listinou, zákonom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci. Konatelia zabezpečujú riadne vedenie účtovníctva, predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú a prípadne priebežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty v súlade so zakladateľskou listinou. Valné zhromaždenie menuje a odvoláva konateľov.

Konatelia spoločne konajú a podpisujú v mene Emitenta. Valné zhromaždenie volí a odvoláva konateľov. Funkčné obdobie konateľa nie je určené. Kontaktná adresa konateľov je adresa sídla Emitenta.

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu sú konateľmi Emitenta:

Oleg Uskoković

Funkcia a dátum vymenovania:	Konateľ, od 21. augusta 2020
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pán Uskoković začal pracovať pre Emitenta dňa 21. augusta 2020. Okrem toho, že je členom predstavenstva spoločnosti Auctor Holding, pán Uskoković pôsobí ako riadiaci partner vo svojej advokátskej kancelárii Uskoković & Partners d.o.o. so sídlom vo Varaždíne a pobočkami v Záhrebe a Dubrovniku. Pán Uskoković poskytuje už viac ako 20 rokov právne služby takmer výlučne korporátnym klientom, z ktorých väčšina patrí medzi najvýznamnejšie spoločnosti v Chorvátsku. Úspešne navrhol štruktúru, vykonal a/alebo poskytol úplnú právnu podporu okrem iného pre mnohé fúzie a akvizície, prevzatia, spoločné podniky, reštrukturalizácie, tendre, právne audity, financovanie spoločností a kótovanie na burze cenných papierov, ako aj širokú škálu zmlúv, súdnych sporov a rozhodcovských konaní. Ako právny konzultant poskytoval poradenstvo ohľadom vydania historicky prvých korporátnych dlhopisov, ktoré boli vydané v Chorvátsku. O niekoľko rokov neskôr uzavrel partnerstvo s investičnou spoločnosťou Auctor ako finančný poradca a agent, ako hlavný právny konzultant v procese vydávania historicky prvých zabezpečených dlhopisov v Chorvátsku. V partnerstve so spoločnosťou Auctor bol právnym poradcom pri prevzatí turistických spoločností HTP Korčula d.d. a HTP Orebić d.d. v rámci konkurzného konania v týchto spoločnostiach pre spoločný podnik SPA (zúčastnený finančný investor a spoločnosť skupiny Auctor Laguna). V posledných niekoľkých rokoch pôsobil ako poradca v oblasti potravín a nápojov, stavebníctva a cestovného ruchu, v nedávnej dobe sa podieľal ako partner s podielom na základnom imaní na akvizíciách, ako je Hoteli Njivice d.o.o.

Josef Pilka

Funkcia a dátum vymenovania:	Konateľ, od 21. augusta 2020
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pán Pilka začal pracovať pre Emitenta dňa 21. augusta 2020. Pred príchodom do spoločnosti Auctor Group pracoval na rôznych pozíciách v oblasti korporátneho financovania v poradenskom, ropnom a plynárenskom a bankovom sektore. Od roku 2013 pracuje pán Pilka pre J&T ako projektový manažér zodpovedný za aktívne sledovanie investícií skupiny v rôznych odvetviach. V roku 2017 prešiel do spoločnosti J&T Banka v Chorvátsku, kde zastával pozíciu vedúceho investičného bankovníctva, a vedie fúzie a akvizície a finančné projekty

v regióne.

Pán Pilka absolvoval v roku 2007 Fakultu manažmentu na Vysokej škole ekonomickej v Prahe a hovorí plynulo po anglicky.

Konatelia Emitenta sú odborne spôsobilí na výkon svojich funkcií. Žiaden z nich nebol v minulosti odsúdený pre trestný čin majetkovej povahy. Žiadny z konateľov nevykonáva podnikateľskú činnosť ani nemá aktivity vykonávané mimo Emitenta, ktoré by boli vzhľadom na činnosť Emitenta významné.

(c) **Dozorné a kontrolné orgány**

Emitent nemá zriadenú dozornú radu ani žiadne iné kontrolné orgány, avšak podľa platných a účinných právnych predpisov sa na neho nevzťahuje povinnosť zriaďovať dozornú radu ani iné kontrolné orgány.

(d) **Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov**

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi Emitentom a povinnosťami konateľov a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami. Počas výkonu ich povinností konateľov však môže dôjsť ku konfliktu záujmov, pretože sú tiež členmi orgánov iných spoločností a sledujú záujmy týchto spoločností alebo záujmy osôb kontrolovaných týmito spoločnosťami.

(e) **Dodržiavanie režimu zdravého riadenia a správy spoločnosti**

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu ešte nemá Emitent zriadený žiadny výbor na vykonanie auditu alebo kontrolný výbor. Emitent dodržiava všetky náležité požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú platné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Pri správe a riadení spoločnosti sa Emitent riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti.

3.8 **Hlavní akcionári**

(a) **Ovládanie Emitenta**

Spoločnosť Auctor Holding ovláda a priamo vlastní Emitenta prostredníctvom vlastníctva obchodného podielu predstavujúceho 100 % základného imania a hlasovacích práv v Emitentovi. Informácie týkajúce sa ovládania spoločnosti Auctor Holding sú uvedené v článkoch 4.4 a 4.8 nižšie.

(b) **Dohody, ktoré majú za následok zmenu ovládania Emitenta**

Emitent si je vedomý navrhovanej novej zmluvy medzi spoločníkmi, ktorej výsledkom bude, keď bude uzavretá a účinná (odhadom do konca roku 2020), spoločná kontrola spoločností Auctor Prime a JTPEG Croatia nad spoločnosťou Auctor Holding a nepriamo nad Emitentom.

Kontrolné mechanizmy vykonávania práv spoločníkov a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky.

3.9 **Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta**

Za roky končiacie 31. decembra 2018 a 31. decembra 2019 zostavil Emitent individuálne účtovné závierky, obe v súlade so SÚŠ. Tieto individuálne účtovné závierky Emitenta boli overené audítorom. Správy audítora tvoria súčasť účtovných závierok Emitenta. Audítor vydal k týmto účtovným závierkam nemodifikovaný výrok (bez výhrad).

Emitent nezostavil, nezverejnil a ani nemá povinnosť zverejniť predbežné finančné informácie týkajúce sa akéhokoľvek obdobia po 31. decembri 2019. Emitent nepripravil, nezverejnil a ani nemá povinnosť zverejniť akúkoľvek účtovnú závierku podľa IFRS.

Vyššie uvedené účtovné závierky Emitenta sú zahrnuté do Registračného dokumentu odkazom v článku 5 Registračného dokumentu s názvom *Dokumenty zahrnuté odkazom*.

3.10 Súdne a rozhodcovské konania

Za posledných 12 kalendárnych mesiacov nebol Emitent stranou žiadneho iného súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo podstatný nepriaznivý dopad na majetkové pomery Emitenta.

3.11 Významná zmena finančného stavu Emitenta

Od 31. decembra 2019, teda od dátumu, ku ktorému bola zostavená posledná auditovaná individuálna účtovná závierka, nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky alebo celkové vyhliadky Emitenta.

3.12 Významné zmluvy

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu neuzavrel Emitent žiadnu významnú zmluvu okrem zmlúv uzavretých v rámci bežného obchodného styku Emitenta, ktoré by mohli spôsobiť vznik záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by mohol mať významný dopad na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

Emitent predpokladá, že uzavrie so spoločnosťou Auctor Holding zmluvy o pôžičke, úverové zmluvy alebo iné formy financovania, na základe ktorých môže poskytnúť časť výnosov z Dlhopisov. Emitent nepredpokladá, že uzavrie akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek spoločnosti Auctor Holding, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

4. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI AUCTOR HOLDING

4.1 Zákonní audítori

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Auctor Holding zostavená podľa IFRS, ktorá pozostáva z konsolidovaného výkazu o finančnej situácii k 31. decembru 2019, konsolidovaného komplexného výkazu ziskov a strát, konsolidovaného výkazu zmien vlastného imania a konsolidovaného výkazu peňažných tokov za rok končiaci 31. decembra 2019, ako aj poznámky k tejto účtovnej závierke boli auditované spoločnosťou KPMG Česká republika Audit, s.r.o., so sídlom Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 496 19 187, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou C 24185, zapísanou v Komore audítorov Českej republiky, ev. číslo: 071, zodpovedná osoba: Jindřich Vašina, ev. číslo: 2059. Audítor vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

4.2 Informácie o spoločnosti Auctor Holding

(a) Základné údaje

Obchodné meno:	Auctor Holding, a.s.
Miesto zápisu:	Obchodný register vedený Mestským súdom v Prahe, spisová značka: B 24583
IČO:	083 64 028
LEI:	097900CAJX0000253135
Vznik:	Spoločnosť Auctor Holding vznikla dňa 24. júla 2019 na základe jej zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom v Prahe.
Doba trvania:	Spoločnosť Auctor Holding bola založená na dobu neurčitú.
Spôsob vzniku:	Spoločnosť Auctor Holding bola založená ako akciová spoločnosť spoločenskou zmluvou a prijala stanovy dňa 18. júla 2019. Stanovy boli zmenené rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti Auctor Holding zo dňa 16. septembra 2020.
Základné imanie:	Základné imanie spoločnosti Auctor Holding je 2 000 000 CZK. Základné imanie Auctor Holding je rozvrhnuté na 2 000 000 ks kmeňových listinných akcií na meno, s menovitou hodnotou každej akcie 1 CZK. Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu bolo upísané základné imanie plne splatené.
Právna forma a právny poriadok:	Akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky.
Krajina vzniku:	Česká republika
Sídlo:	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Predmet činnosti:	Spoločnosť Auctor Holding je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet činnosti spoločnosti Auctor Holding je uvedený v článku III stanov (opis jednotlivých položiek predmetu činnosti spoločnosti Auctor Holding je uvedený v článku 4.3 Registračného dokumentu s názvom <i>Prehľad obchodnej činnosti</i>).
Základné právne predpisy upravujúce činnosť	Spoločnosť Auctor Holding vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, čo zahŕňa najmä nasledovné

Auctor Holding: právne predpisy (vždy v platnom znení):
 Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvách;
 Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, (ďalej len **Občanský zákoník**); a
 Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenskom podnikaní (ďalej len **Český živnostenský zákon**).

Telefónne číslo: +421 2 5941 8684

E-mail: info@auctorfinance.sk

Webové sídlo: <http://www.auctorfinance.sk/>

Informácie na webovom sídle netvorí súčasť Registračného dokumentu, s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie začlenené do Registračného dokumentu odkazom. Informácie na webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.

(b) História a vývoj

Spoločnosť Auctor Holding je spolu so všetkými svojimi dcérskymi spoločnosťami (ďalej len **Skupina Auctor**) ovládajúcou spoločnosťou Skupiny Auctor. Spoločnosť Auctor Holding bola založená ako akciová spoločnosť spoločenskou zmluvou zo dňa 18. júla 2019 podľa právnych predpisov Českej republiky a následne vznikla dňa 24. júla 2019 na základe jej zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom v Prahe. Dňa 18. júla 2019 spoločnosť Auctor Holding prijala stanovy. Po akvizícii v roku 2019 sa spoločnosť Auctor Holding stala materskou spoločnosťou Skupiny Auctor. V rámci reorganizácie predali bývalí majitelia troch ovládajúcich spoločností Skupiny Auctor – Auctor d.o.o. (ďalej len **Auctor**), Lipa-Promet d.o.o. (ďalej len **Lipa-Promet**) a Auctor Kapital d.o.o. (ďalej len **AK**) svoje podiely v spoločnostiach. Konečným vlastníkom Skupiny Group je pán Oleg Uskoković a akcionári spoločnosti J&T Private Equity Group Limited uvedení v článku 4.8 Registračného dokumentu s názvom *Hlavní akcionáři*.

Skupina Auctor je finančná skupina pôsobiaca v Chorvátsku. Pozostáva z troch ovládajúcich spoločností bez prevádzkovej činnosti (Auctor, Lipa-Promet a AK), ktoré majú podiely v dvoch hlavných prevádzkových spoločnostiach Skupiny Auctor – Medika d.d. (ďalej len **Medika**) a Laguna Novigrad d.d. (ďalej len **Laguna**). Medika je najstarším veľkoobchodným predajcom liekov a zdravotníckych výrobkov v Chorvátsku a lídrom na trhu, ktorý má na chorvátskom trhu najväčší podiel. Venuje sa predovšetkým predaju, skladovaniu a distribúcii humánnych a veterinárnych liekov, liečiv, prístrojov a dentálnych potrieb, dietetických, kozmetických, hygienických a iných zdravotníckych výrobkov. Medika tiež prevádzkuje najväčší reťazec lekární v Chorvátsku prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti ZU Ljekarne Prima Pharmer a jej pridruženej spoločnosti ZU Ljekarne Jagatić s celkovým počtom 85 lekární. Laguna je piatou najväčšou hotelovou a voľnočasovou spoločnosť na Istrii (po spoločnostiach Valamar, Maistra, Plava Laguna a Arena Hospitality Group), jej portfólio pozostáva z troch 4* hotelov (na Istrii, Korčule a polostrove Pelješac), jedného 3* hotela (Istria) a dvoch 4* kempov na Istrii, čo znamená kapacitu 820 izieb, 1 354 ihrísk, 346 mobilných domov a rôzneho ďalšieho vybavenia (reštaurácie, bazény, futbalové ihriská, obchody so suvenírmi, bary, atď.). Laguna predáva svoje zariadenia na trávenie voľného času pod svojou vlastnou značkou Aminess. Súčasťou Skupiny Auctor boli aj spoločnosť Auctor Invest d.o.o., správcovská spoločnosť, a Elektroda Zagreb d.d., chorvátsky výrobca zvraciacich materiálov so zameraním na potiahnuté elektródy, drôty a tyče. Tieto subjekty boli odpredané v roku 2020.

Podrobný popis štruktúry Skupiny Auctor je uvedený v odseku 4.4(b) Registračného dokumentu s názvom *Organizačná štruktúra Skupiny*. Ďalší opis kľúčových spoločností Skupiny je uvedený v článku 4.3 Registračného dokumentu s názvom *Prehľad obchodnej činnosti*.

Kľúčové míľniky v histórii Skupiny Auctor sú uvedené nižšie:

1996	Založenie spoločnosti Auctor, jednej z prvých súkromných investičných spoločností v Chorvátsku so zameraním na solventné a významných firemných klientov. V priebehu rokov sa zo spoločnosti Auctor stala najväčšia súkromná maklérska spoločnosť v krajine, ktorá sa podieľala na mnohých významných obchodoch v sektore finančného a kapitálového trhu v Chorvátsku.
2003	Vstup do odvetvia cestovného ruchu akvizíciou balíka akcií spoločnosti Laguna.
2006	Vstup do veľkoobchodu s farmaceutickými výrobkami ako tichý strategický a finančný partner spoločnosti SPV Mavota, akcionára spoločnosti Medika.
2006	Konsolidácia podielu v spoločnosti Laguna bola dokončená dosiahnutím úrovne 83,49%.
2007	Akvizícia balíka akcií spoločnosti Elektroda Záhreb.
2010	Konsolidácia akcií v spoločnosti Medika dosiahla úroveň 48,03 %, čím sa Skupina Auctor stala hlavným jediným akcionárom.
2011	Vstup do finančného priemyslu akvizíciou balíka akcií spoločnosti SZAIF (uzavretý súkromný fond).
2012	Spoločnosť Auctor sa rozdelila na Auctor a Lipa-Promet (účelová spoločnosť, SPV), pričom motiváciou rozdelenia bola nová regulácia finančných trhov.
2014	Auctor vrátila licenciu pre investičnú spoločnosť a zamerala sa na svoje vlastné spoločnosti.
júl 2019	Auctor Holding kupuje Skupinu Auctor od bývalého vlastníka.
máj 2020	Začiatok procesu odpredaja, predaných 24,95 % akcií spoločnosti SZAIF.
august 2020	Odpredaj akcií Auctor Invest a Elektroda.
júl - september 2020	Približne 13,8% akcií spoločnosti Medika sa predalo jej vrcholovému vedeniu, ale Skupina Auctor si zachováva zodpovedajúce hlasovacie práva.

(c) **Najnovšie a najdôležitejšie udalosti pre vyhodnotenie solventnosti spoločnosti Auctor Holding**

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu nie je spoločnosť Auctor Holding platobne neschopná, ani si nie je vedomá akejkoľvek udalosti, ktorá by sa týkala jej alebo akejkoľvek dcérskej spoločnosti, ktorá by mala podstatný vplyv na vyhodnotenie jej platobnej schopnosti.

(d) **Rating**

Ku dňu vypracovania Registračného dokumentu nie je spoločnosti Auctor Holding pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia CRA ani žiadnou inou spoločnosťou.

(e) **Významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania spoločnosti Auctor Holding od posledného účtovného roka**

Okrem ďalšieho využívania existujúceho úveru od J & T Banky, a.s. a pôžičiek akcionárov na refinancovanie záväzkov Skupiny Auctor a splatenie kúpnej ceny, od dátumu zostavenia poslednej auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky nedošlo k žiadnej významnej zmene v štruktúre prijímania úverov a financovania spoločnosti Auctor Holding.

(f) Opis očakávaného financovania činností Auctor Holding

Auctor Holding financuje svoje aktivity z rôznych zdrojov, najmä z úverov a pôžičiek od bánk a/alebo iných subjektov a z vnútro skupinového financovania, ktoré mu v budúcnosti poskytne Emitent z čistého výnosu z Dlhopisov.

4.3 Prehľad obchodnej činnosti**(a) Hlavné činnosti**

Spoločnosť Auctor Holding je materskou ovládajúcou spoločnosťou Skupiny Auctor. Jej hlavné aktivity spočívajú v držaní akcií v jej dcérskych spoločnostiach a v činnostiach týkajúcich sa financovania spoločností Skupiny Auctor.

Skupina Auctor je aktívna hlavne v sektore hotelierstva/voľného času prostredníctvom svojho podielu v spoločnosti Laguna a v oblasti distribúcií liekov a zdravotníckeho materiálu prostredníctvom svojich podielov v spoločnosti Medika. Okrem týchto dvoch hlavných aktivít patrili do podielov Skupiny aj spoločnosť Elektroda, výrobca zvracacích materiálov, a Auctor Invest, investičná spoločnosť zo Záhrebu spravujúca dva fondy. Podnikanie v oblasti zvracacích materiálov a investičných spoločností je výsledkom historického vývoja Skupiny. Tieto spoločnosti boli v roku 2020 predané. V budúcnosti sa bude spoločnosť Auctor Holding zameriavať hlavne na hotelierstvo a oblasť voľného času a distribúciu zdravotníckych výrobkov.

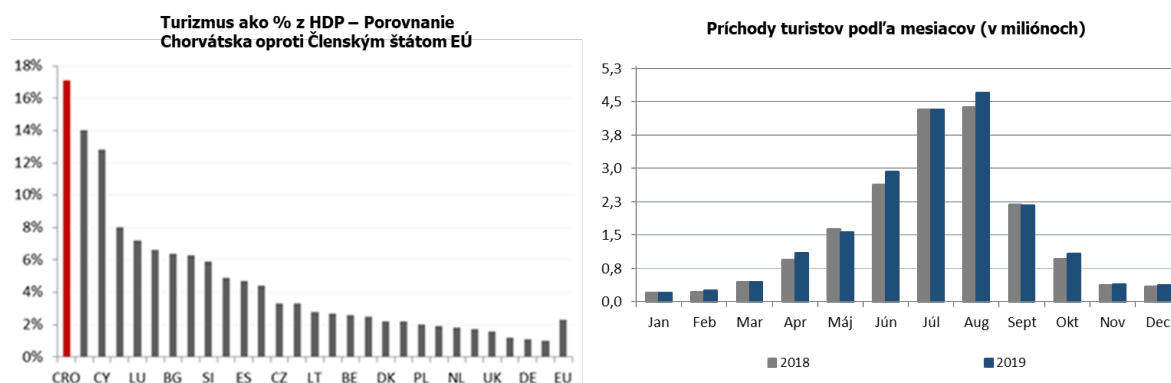
K 31. decembru 2019 predstavovali celkové konsolidované aktíva Skupiny Auctor približne 424 miliónov EUR. Skupina je aktívna iba v Chorvátsku; v Českej republike sa nachádza iba ovládajúca spoločnosť Auctor Holding a Emitent sa nachádza v Slovenskej republike.

(b) Hlavné trhy

Relevantnými trhmi pre Skupinu Auctor sú trhy jej dvoch hlavných spoločností, teda chorvátsky trh cestovného ruchu a hotelierstva pre spoločnosť Laguna a trh s farmaceutickými a lekáorskými potrebami pre spoločnosť Medika. Opis každého z uvedených relevantných trhov je uvedený nižšie.

Trh cestovného ruchu v Chorvátsku

Cestovný ruch je jedným z najdôležitejších odvetví chorvátskeho hospodárstva. Príjmy z cestovného ruchu tvoria takmer 18 % celkového HDP krajiny. Dopyt po výkonoch cestovného ruchu počas roka značne kolíše. Miera vyťaženia v ubytovacích zariadeniach je v letných mesiacoch vyššia ako v ktoromkoľvek inom období roka. Samotný vývoz cestovných služieb predstavuje viac ako jednu tretinu celkového vývozu tovaru a služieb krajiny. Obrovský príliv zahraničných návštevníkov, ktorý sa sústreďuje v treťom štvrtroku, financuje väčšinu ostatných aspektov ekonomiky krajiny.¹



V roku 2019 navštívilo krajinu 17,3 milióna návštevníkov, čo v porovnaní s rokom 2018 predstavuje nárast o 3,7 %. Celkový počet príchodov sa zvýšil o 5,6% a počet nocí strávených v krajine sa zvýšil

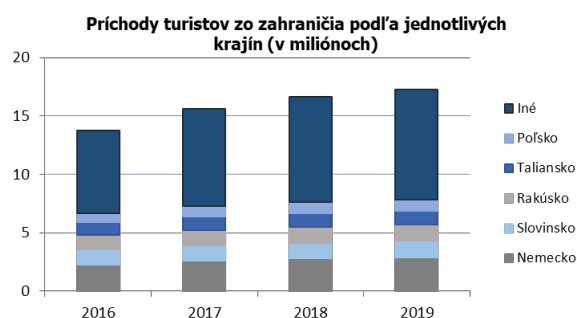
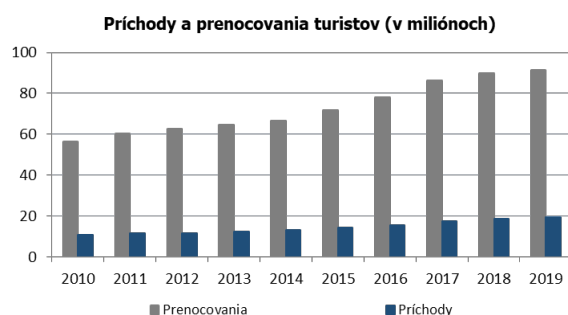
¹ Zdroj: Chorvátska obchodná komora, dokument s názvom „Cestovný ruch v roku 2016“, k dispozícii v chorvátskom jazyku na: <https://www.hgk.hr/documents/aktualna-tema-turizam-u-20165899d9633ad81.pdf>.

o 3,4 %, čo odráža vyššie celkové výdavky v krajine². Najviac návštevníkov Chorvátska stále prichádza z krajín ako sú Nemecko, Rakúsko, Slovinsko a Taliansko. Chorvátsky cestovný ruch ťaží z pretrvávajúcej ekonomickej, politickej a zhoršujúcej sa bezpečnostnej situácie v ďalších destináciách stredomorskej oblasti ako sú Turecko, Egypt a Grécko.

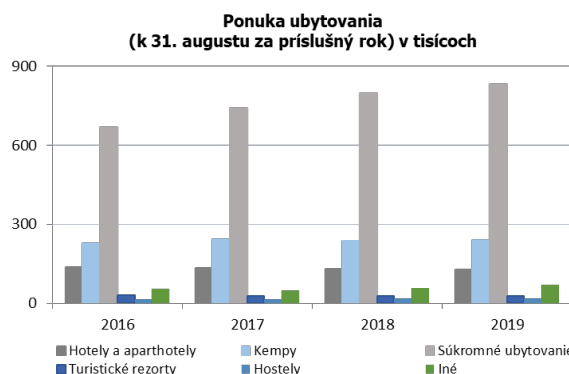
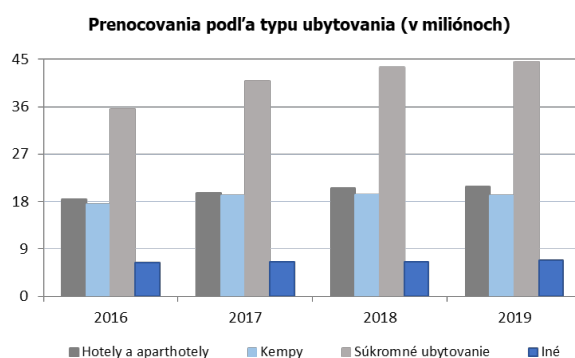
Podľa Chorvátskeho národného výboru pre cestovný ruch zaznamenalo Chorvátsko v júli 2020 príchod 2,5 milióna turistov, čo predstavuje medziročný pokles o 46,7 % (4,6 milióna príchodov v júli 2019), čo bolo v súlade so všeobecnými očakávaniami. Z tohto počtu tvorili zahraniční turisti 87 %. Medzitým dosiahli prenocovania počet 18,6 miliónov (čo medziročne predstavuje pokles o 39,1 %).

Napriek výrazným poklesom v medziročnom porovnaní vyššie uvedené štatistiky naznačujú zlepšujúce sa podmienky. V apríli bolo v dôsledku obmedzenia pohybu (*lockdown*) Chorvátsko svedkom extrémne nízkych čísel čo sa týka príchodov zo zahraničia (2 349 príchodov v porovnaní s 2,9 miliónov príchodov v rovnakom mesiaci minulého roka). Medzitým v máji Chorvátsko zaznamenalo pokles počtu prichádzajúcich turistov o 94,8 % a pokles počtu prenocovaní o 90,7 %.³

Chorvátsko zaznamenalo pokles prichádzajúcich zo všetkých relevantných trhov. Najmenší pokles však bol zaznamenaný zo Slovinska, domáceho trhu, Nemecka, Poľska a Českej republiky. Návštevníci z Nemecka zaznamenali najviac turistických príchodov od januára do júla, ktoré predstavovali 22,1 % všetkých príchodov. Nasledovali domáci turisti, ktorí tvorili 19,8 %, a turisti zo Slovinska, ktorí tvorili 18,4 %.⁴



Pri pozorovaní príchodov uskutočnených župami iba v júli vedie zoznam Istria s 26 % z celkového počtu príchodov. Nasledujú župy Kvarner, ktorá tvorí 20 %, a Zadar, ktorá tvorí 15 % z celkového počtu príchodov.⁵



Podľa typu ubytovania je najviac prenocovaní v súkromných ubytovacích zariadeniach (49 %) a v hoteloch (23 %). Počet prenocovaní sa v období od januára do júla 2020 v porovnaní s rovnakým obdobím roku 2019 znížil o 76,3 %. Takýto pokles nie je prekvapením vzhľadom na to, že mnoho

² Zdroj: Chorvátska rada pre cestovný ruch, informácie o priebehu sezóny, k dispozícii v Chorvátskom jazyku na: <https://www.htz.hr/hr-HR/informacije-o-trzistima/informacije-o-tijeku-sezone>.

³ Zdroj: Chorvátsky štatistický úrad, dokument: "Príjazdy a prenocovania turistov v roku 2019", zo dňa 28. februára 2020, k dispozícii na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/04-03-02_01_2019.htm.

⁴ Tamtiež.

⁵ Tamtiež.

⁶ Zdroj: Chorvátska rada pre cestovný ruch, Cestovný ruch v číslach podľa rokov, k dispozícii na adrese: <https://www.htz.hr/en-GB/tourism-information/tourism-analysis/tourism-figures>.

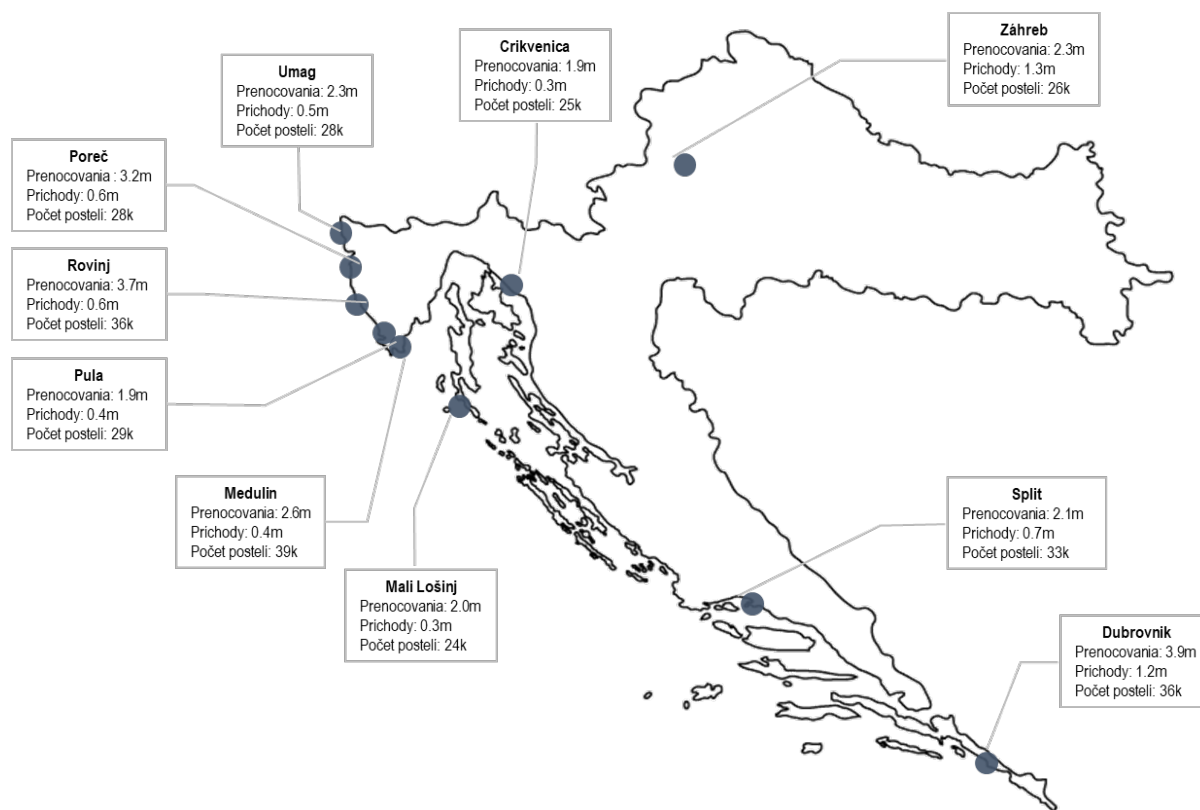
hotelov ešte stále nebolo otvorených, aj keď boli schopné opäť fungovať, a že v dôsledku pandémie ochorenia Covid-19 sa dopyt presunul viac smerom k súkromnému ubytovaniu.

Najobľúbenejšie destinácie v Chorvátsku

Pokiaľ ide o návštevníkov, Dubrovnik s 4,3 miliónmi turistických prenocovaní zostáva v roku 2019 najnavštevovanejšou destináciou v Chorvátsku. Za Dubrovnikom nasledujú Rovinj s 3,9 milióna prenocovaniami a Poreč s 3,2 milióna prenocovaniami.

Vzhľadom na to, že Istria má päť (Rovinj, Poreč, Medulin, Umag a Pula) z desiatich najnavštevovanejších destinácií v Chorvátsku, je považovaná za najrozvinutejší turistický región (a župu) v Chorvátsku. Okrem „slnka a mora“ ponúka aj agroturistiku na vidieku (vrátane mnohých viníc), cyklotrasy vo vnútrozemí Istrie, ako aj zábavné a nákupné zariadenia v mestských oblastiach.

Mapa nižšie⁷ poskytuje prehľad najatraktívnejších turistických miest v Chorvátsku:

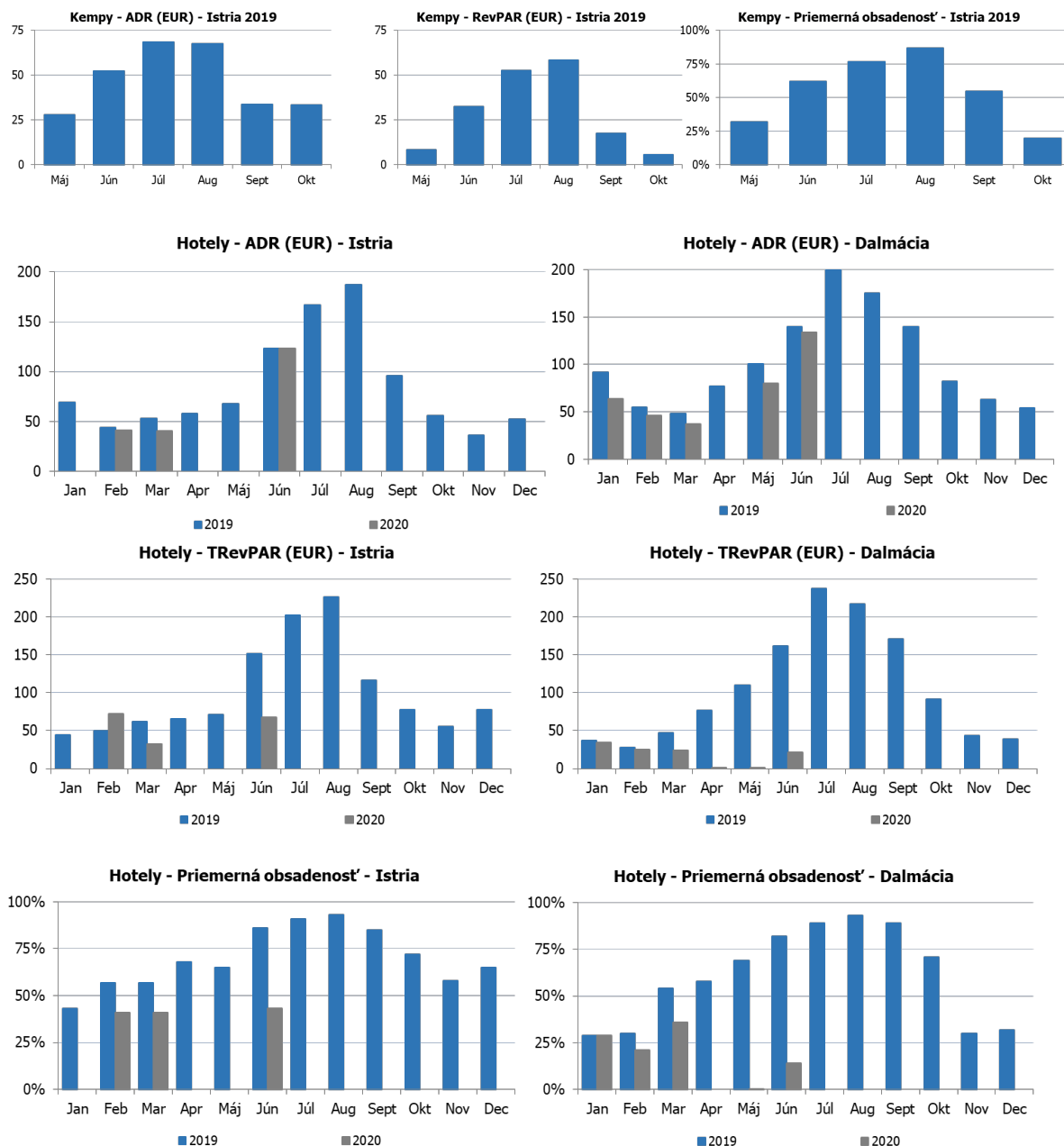


Kľúčové ukazovatele výkonnosti hotelierstva

Kľúčové ukazovatele výkonu (*Key Performance Indicators*, **KPIs**) sú veľmi dôležitou metrikou v správe výnosov z hotelov. Najrelevantnejšie sú obsadenosť, priemerná denná sadzba (*average daily rate*, **ADR**) a výnosy za dostupnú izbu (*revenue per available room*, **RevPAR**) alebo celkové výnosy za dostupnú izbu, čo zahŕňa výnosy za ubytovanie a taktiež súvisiace služby (**TRevPAR**). V priebehu celého roka sa veľmi líšia vďaka sezónnemu charakteru, keď najvyššia obsadenosť, ADR, RevPAR a TRevPAR sú na vrchole sezóny v júni, júli a v auguste. Priemerná ADR v júli a auguste pre hotely nachádzajúce sa v regiónoch Istria, Kvarner a Dalmácia je 180 EUR, pričom obsadenosť je zvyčajne nad úrovňou 90%. Ceny sú v Dalmácii mierne vyššie v porovnaní s Istriou, ale priemerná obsadenosť je na Istrii o niečo vyššia. Je to najmä v dôsledku polohy, pretože Istria je po ceste bližšie ku krajinám pôvodu väčšiny prichádzajúcich turistov.⁸

⁷ Zdroj: Chorvátsky štatistický úrad, dokument: "Prijazdy a prenocovania turistov v roku 2019", zo dňa 28. februára 2020, k dispozícii na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/04-03-02_01_2019.htm.

⁸ Zdroj: Benchmarking – Fakulta manažmentu cestovného ruchu, správa o hoteloch/táboroch za rok 2019, k dispozícii na: <http://www.hotel-benchmarking.com/index.php>.



Postavenie spoločnosti Laguna na trhu

Pokiaľ ide o vlastníctvo, chorvátsky hotelový trh je pomerne rozdrobený, pričom prvých desať spoločností predstavuje 38 % trhu z hľadiska výnosov.⁹ Pokiaľ by sme ich zlúčili podľa vlastníka, desať skupín spoločností by malo 47 % tržový podiel. Nízky podiel spoločnosti Laguna na trhu je možné považovať za výhodu pre budúci rast, pretože akékoľvek akvizície konkurencie by mohli podliehať schváleniu podľa právnych predpisov o hospodárskej súťaži alebo podobným obmedzeniam.

⁹ Zdroj: Interná analýza spoločnosti Auctor Holding založená na dostupných auditovaných finančných správach spoločností uvedených v tabuľke za rok 2018, k dispozícii na adrese: www.zse.hr.

#	Spoločnosť	Vlastník	Výnosy v roku 2018 v EUR	Podiel na trhu (v %)
1	Valamar Riviera d.d.	Valamar Group	241 715 126	10,2%
2	MAISTRA d. d.	Adris Group	159 840 628	6,7%
3	PLAVA LAGUNA d. d.	Lukšić Group	148 656 957	6,3%
4	JADRANSKI LUKSUZNI HOTELI d.d.	Lukšić Group	70 582 830	3,0%
5	Arena Hospitality Group d.d.	Arena Hospitality Group	69 421 141	2,9%
6	SOLARIS d.d.	Ugo Group	46 493 401	2,0%
7	LIBURNIA RIVIERA HOTELI d. d.	Darko Ostojica (PI)	43 260 815	1,8%
8	JADRANKA HOTELI d. o. o.	Jadranka Group	41 328 487	1,7%
9	HUP-ZAGREB d.d.	Adris Group	40 436 128	1,7%
10	SUNČANI HVAR d.d.	Prime Tourist Resort	38 986 506	1,6%
11	TURISTHOTEL d.d.	rôzne fyzické osoby	36 090 197	1,5%
12	VALALTA d. o. o. Rovinj	rôzne fyzické osoby	35 649 589	1,5%
13	LAGUNA NOVIGRAD d. d.	Auctor Holding	30 763 108	1,3%
14	Imperial Riviera d. d.	Valamar Group	23 903 306	1,0%
15	DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o.	Investori z Číny	23 648 803	1,0%
16	PUNTA SKALA d.o.o.	Falkensteiner	22 691 133	1,0%
17	ILIRIJA d.d.	Arsenal Holdings	21 552 718	0,9%
Spolu			2 376 361 959	100%

Veľkoobchod s farmaceutickými a zdravotníckymi produktami v Chorvátsku

Regulácia

Veľkoobchod s liečivami a farmaceutickými produktami podlieha prísnej regulácii. Ministerstvo zdravotníctva je hlavným regulačným orgánom pre systém zdravotnej starostlivosti. Reguluje normy zdravotníckych služieb, vzdelávanie zdravotníckych pracovníkov a kapitálové investície do poskytovateľov verejnej zdravotnej starostlivosti. Všeobecné otázky verejného zdravia, ako sú bezpečnosť potravín a životného prostredia, sú regulované v spolupráci s ostatnými ministerstvami. Regulácia financovania zdravotníctva je koordinovaná s Ministerstvom financií. Monitorovanie a presadzovanie dodržiavania predpisov sa často deleguje na iné orgány, napríklad na Agentúru pre lieky a zdravotnícke pomôcky (**HALMED**) alebo Agentúru pre kvalitu a akreditáciu v zdravotníctve a sociálnom zabezpečení.

Kľúčovým zákonom regulujúcim liečivá v Chorvátsku je Zákon o liekoch z roku 2013. Reguluje problematikou akou je výroba liekov, registrácia a marketing, označovanie, klasifikácia, dohľad, farmakovigilancia, atď.

HALMED vydáva licencie na veľkoobchodnú a maloobchodnú distribúciu liečiv. Chorvátska lekárska komora vydáva stanovisko k tomu, či je možné v danej geografickej oblasti zriadiť lekáreň, a Ministerstvo zdravotníctva rozhoduje, kde má byť zriadená. Lekárne môžu vlastniť fyzické osoby alebo inštitúcie. Zásielkový predaj alebo internetové obchodovanie s farmaceutickými výrobkami nie je povolené, s výnimkou farmaceutických produktov, ktoré nie sú na predpis. HALMED je tiež zodpovedná za vydávanie povolení na uvedenie liečiv a homeopatických liečiv na trh. Oficiálna lehota, v rámci ktorého má Agentúra vydať povolenie na uvedenie nového lieku na trh, je 210 dní, pričom priemerná dĺžka postupu vydávania povolenia na uvedenie na trh, vrátane prerušení, je 365 dní. Schválenia povolení na uvedenie na trh pre lieky, ktoré sú už v EÚ povolené podľa postupu centralizovaného alebo vzájomného uznávania, sú od zavedenia regulačných postupov CADREAC od 10. januára 2006 do značnej miery zjednodušené. Od vstupu Chorvátska k EÚ sa všetky povolenia na uvedenie na trh podľa centralizovaného postupu v EÚ automaticky vzťahujú aj na Chorvátsko. HALMED je tiež zodpovedná za dohľad nad kvalitou, účinnosťou a bezpečnosťou liečiv a za monitorovanie nežiaducich reakcií na lieky (ADR) a chýb kvality.

Podľa Zákona o liekoch z roku 2008 sú farmakovigilančné činnosti súčasťou mandátu HALMED. Držiteľia povolení na uvedenie na trh sú zo zákona povinní neustále monitorovať bezpečnosť svojich výrobkov a podávať správy HALMED. Existujú aj právne predpisy týkajúce sa monitorovania ADR v Chorvátsku. Všetci lekári, ktorí u pacientov spozorujú ADR, sú povinní ich hlásiť HALMED. V Chorvátsku sa používa oficiálny štandardizovaný formulár na hlásenie ADR a informácie týkajúce sa ADR sa ukladajú do národnej databázy. HALMED každý rok vydáva správy o ADR v Chorvátsku.

Zákonné ustanovenia udeľujúce patenty výrobcom sa vzťahujú na farmaceutické výrobky, laboratórne potreby, zdravotnícke potreby a zdravotnícke vybavenie. Práva duševného vlastníctva (IP) spravuje a vymáha Štátny úrad pre duševné vlastníctvo. Vnútroštátne právne predpisy implementujú Dohodu o obchodných aspektoch práv duševného vlastníctva (TRIPS), keďže Chorvátsko je členom WTO. Zmeny a doplnenia priemyselných právnych predpisov a právnych predpisov o duševnom vlastníctve, ktoré boli prijaté v rokoch 2003 až 2011, zosúladiť chorvátske právne predpisy v oblasti duševného vlastníctva s právnymi predpismi EÚ. Ustanovenia o ochrane patentov dodatkovým ochranným osvedčením (*supplementary protection certificate*, SPC) boli zavedené Zákom o patentoch v roku 2004 a nadobudli účinnosť dňom prístupom Chorvátska k EÚ. V súčasnosti je efektívne obdobie výlučnosti na trhu v Chorvátsku šesť rokov plus čas potrebný na registráciu a predaj generického lieku, minimálne jeden rok, zvyčajne však jeden až tri roky.

HZZO prostredníctvom svojich zoznamov úhrad výrazne podporuje nákladovo efektívne použitie farmaceutických výrobkov. Všetky generické lieky schválené na úhradu sú automaticky zahrnuté do základného zoznamu liekov (100 % úhrada). Na druhej strane, ak má originálny liek generickú náhradu, bude zahrnutý do doplnkového zoznamu a bude mať nárok iba na čiastočnú úhradu. Celkovo je väčšina liekov zahrnutých do základného zoznamu generikami. Z dôvodu rozdielov v úrovniach úhrady majú pacienti finančnú motiváciu nakupovať generiká. Pre pôvodné lieky zahrnuté do základného zoznamu existujú aj jasné pokyny na ich aplikáciu (mali by byť predpisované iba pre určité stavy a dodržiavanie týchto pokynov je kontrolované HZZO).

Chorvátsky systém zdravotníctva

Pre chorvátsky zdravotný systém sú historicky charakteristické oneskorené platby a nedostatok finančných prostriedkov. Bol predmetom reštrukturalizačných pokusov viacerých rôznych vlád, nedostatok politickej odvahy však viedol k odloženiu potrebných reforiem a stabilizácie systému.

Pred vstupom do EÚ dňa 1. júla 2013 muselo Chorvátsko zosúladiť svoj právny rámec so smernicami EÚ (smernica o boji proti oneskoreným platbám v obchodných transakciách), vláda preto v roku 2012 predstavila nový zákon o maximálnych splátkových obdobiach, ktoré boli obmedzené do 60 kalendárnych dní. Bolo to jedno z opatrení na zastavenie praktík oneskorených platieb, ktoré mali dopad na celú ekonomiku. Aj keď je tento zákon v platnosti od roku 2013, postupy oneskorených platieb zostali, najmä v systéme verejného zdravotníctva, kde sú hlavnými iniciátormi oneskorených platieb nemocnice vo vlastníctve štátu alebo miestnych samospráv.

Za posledných 30 rokov štát nepretržite vlieval finančné prostriedky do systému verejného zdravotníctva. Najväčšia pomoc sa uskutočnila v rokoch 2013 a 2014, keď vláda predstavila nový zákon o reštrukturalizácii nemocníc, ktorého výsledkom bola finančná injekcia vo výške 6,2 miliardy HRK. Tento zákon obsahoval aj krátkodobú zmenu v správe strát generujúcich nemocnice a zdravotníckych zariadení vo vlastníctve žúp a miestnych samospráv. Oficiálne bol program ukončený v roku 2016. Aj po tomto programe vláda pokračovala v podpore systému každoročnými injekciami finančných prostriedkov v závislosti od jeho potrieb. V rozpočte na rok 2019 sa zvýšili ďalšie finančné prostriedky pre systém zdravotnej starostlivosti na približne 1 miliardu HRK.

Výška výpomocí za posledné desaťročie sa v závislosti od zdroja líši, od 6,5 miliardy HRK do 9,5 miliardy HRK. Po každej výpomoci však nasledovalo zníženie pracovného kapitálu veľkoobchodníkov, pracovný kapitál ako percentuálny podiel tržieb klesol najmä po finančnej injekcii v rokoch 2013 a 2014. Z pohľadu spoločností zaoberajúcich sa veľkoobchodom s liekmi je celkový trend pozitívny, pretože cyklus konverzie hotovosti sa skracuje.

HZZO znížil úroveň zadĺženia a svoje dlhy vyrovnal v primeranom čase, zostávajúcim problémom sú nemocnice vo vlastníctve miestnych samospráv. V rozpočte na zdravotnú starostlivosť chýba každý rok približne 1 miliarda HRK, čo má dopad na veľkoobchodníkov. Vzhľadom na oneskorenia platieb, ktoré stále nie sú zanedbateľné, môžu byť na veľkoobchodnom trhu aktívne iba spoločnosti s dostatočnými finančnými zdrojmi na pokrytie svojich prevádzkových kapitálových potrieb a prevádzkových nákladov. Aj keď významný podiel na veľkoobchodnom majetku tvoria pohľadávky, je potrebné zdôrazniť, že pohľadávky sú priamo alebo nepriamo voči štátnym inštitúciám, t. j. v zásade s nízkym rizikom.

Za posledné dva roky sa dlh nemocníc vo vlastníctve štátu voči veľkoobchodníkom zvyšoval o 500 miliónov HRK ročne. Situácia sa uprostred pandémie zhoršila a iba v máji 2020 sa dlh zvýšil o 200 miliónov HRK. V marci a apríli nemocnice pracovali iba s 30 % využitím kapacít, takže náklady zostali na rovnakej úrovni, zatiaľ čo výnosy výrazne poklesli.

Veľkoobchodníkom sa v marci mierne uľavilo, keď štát vložil 400 miliónov HRK na splatenie časti dlhu nemocníc. Išlo však iba o krátkodobú úľavu a pokiaľ nedôjde k splateniu dlhu, teda k novým štátnym injekciám hotovosti, veľkoobchodníci budú ťažko ďalej fungovať a distribuovať potrebné liečivá a lieky. V júli 2020 sa štát a veľkoobchodníci dohodli na krátkodobej úhrade vo výške 500 miliónov HRK, ktorá sa bude primárne používať na dodávky liečiv a liekov, ktoré veľkoobchodníci v súčasnosti nemajú, a umožnia im zabezpečiť ich dodávku na jeseň.

Cieľom vlády je riešiť tento problém, pričom Ministerstvo zdravotníctva už vytvorilo pracovnú skupinu, ktorá bude mať na starosti reštrukturalizáciu a hľadanie riešenia pre finančne životaschopný systém zdravotnej starostlivosti.

Farmaceutické operácie sa uskutočňujú v rámci siete primárnej zdravotnej starostlivosti v súlade so samostatným zákonom (demografia – počet poistencov v oblasti a geografické kritériá – minimálna vzdialenosť medzi dvoma lekárňami) v lekárňach a výdajniach liečiv. Zrušenie definovaných kritérií pre otvorenie lekární by významne ovplyvnilo rozšírenie siete lekární. Z dôvodu právnych obmedzení je možné rozšírenie siete lekární dosiahnuť iba akvizíciami, čo je tiež jedným zo strategických cieľov Skupiny Medika.

Konkurencia a podiel spoločnosti Medika na trhu

Na veľkoobchodnom trhu s farmaceutickými a zdravotníckymi potrebami v Chorvátsku dominujú štyria hráči: PHOENIX Farmacija d.o.o., Medika, MEDICAL INTERTRADE d.o.o. a OKTAL PHARMA d.o.o. Z týchto štyroch spoločností je Medika najstarším veľkoobchodníkom a má vedúce postavenie s najväčším podielom na trhu a najväčšou sieťou lekární v krajine. PHOENIX Farmacija d.o.o. má podiel na trhu vo výške 24 %, MEDICAL INTERTRADE d.o.o. 21 % a OKTAL PHARMA d.o.o. 19 %.¹⁰

Okrem veľkej štvorky existujú aj ďalší veľkoobchodníci a distribútori s menšími produktovými portfóliami (napr. Pharma-net d.o.o., Kajfežpharm d.o.o., Tomi pharm d.o.o., Medicina promet d.o.o., Hospitalija trgovina d.o.o.) alebo distribútori, ktorí dodávajú výlučne malý sortiment špecializovaných produktov, napríklad Naturprodukt d.o.o.

Trhové segmenty

Na farmaceutickom distribučnom trhu existujú tri hlavné segmenty: lekárne, nemocnice a ďalšie segmenty, ako sú napr. praktickí lekári, stomatológovia alebo veterinárne ordinácie. Trhový podiel lekární mierne stúpa, zatiaľ čo podiel nemocníc kolíše z dôvodu zákona o obstarávaní (verejné obstarávanie prostredníctvom obchodných verejných súťaží). Nemocnice vyhlasujú obchodné verejné súťaže nepretržite, čo určuje objem obchodu v danom roku s danou nemocnicou.

Lekárne

Celkový počet lekární na trhu je 1 180, sú prevádzkované 400 právnickými osobami a ich ročný obrat je vo výške 5,2 miliardy HRK (asi 700 miliónov EUR). Lekárne fungujú ako súčasť základnej siete nemocníc podľa osobitného zákona (demografické a geografické kritériá) v lekárňach a výdajniach

¹⁰

Tamtiež.

liečiv. Na to, aby mohla byť farmaceutická inštitúcia klasifikovaná ako farmaceutická inštitúcia, musí mať najmenej dve jednotky alebo jednu jednotku a galenické laboratórium alebo jednu jednotku a výskumné laboratórium alebo len galenické laboratórium alebo iba výskumné laboratórium. Trh lekární je stále veľmi rozdrobený, aj keď prebiehajú určité fúzie a akvizície zamerané na konsolidáciu siete lekární.

Lieky na predpis môžu v lekárňach predávať iba diplomovaní farmaceuti, ktorých schválila Chorvátska lekárska komora. Ostatné produkty môžu predávať farmaceutickí asistenti. Prevod práv zriaďovateľov na lekárňach, ktoré zriaďujú župy, na iné právnické osoby alebo fyzické osoby je zakázaný. Lekárne a výdajne liečiv sa zriaďujú v konkrétnej oblasti so súhlasom Ministra zdravotníctva v súlade s predtým získaným stanoviskom HZZO a Chorvátskej lekárskej komory.

Nemocnice

Nemocnice možno zoskupiť do všeobecných nemocníc, špeciálnych nemocníc, klinických nemocníc a centier klinických nemocníc. V Chorvátsku existuje 64 nemocníc vo vlastníctve žúp, mesta Záhreb alebo Chorvátskej republiky. V prípade finančných ťažkostí môže štát poskytnúť nemocniciam finančnú pomoc. Nemocnice nakupujú lieky a zdravotnícke výrobky prostredníctvom obchodných verejných súťaží. V roku 2005 HZZO založil fond pre drahé lieky, pre ktorý je stanovený osobitný finančný limit, ktorý sa líši od bežných limitov pre nemocnice. V roku 2018 mal fond k dispozícii celkovo 1,2 miliardy HRK (približne 162 miliónov EUR).

Východiskom pre vyššie uvedené vyhlásenia týkajúce sa trhovej pozície Skupiny Auctor sú interné údaje spoločností Skupiny Auctor ako aj údaje tretích strán uvedené vyššie v poznámkach pod čiarou a v článku 7(8) Registračného dokumentu nižšie.

4.4 Organizačná štruktúra

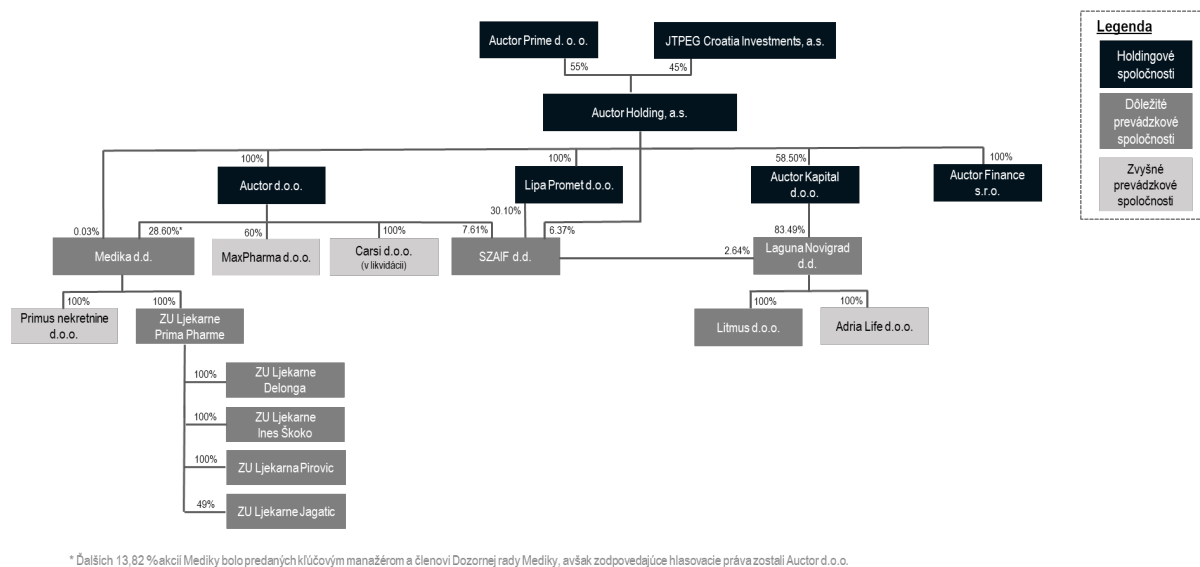
(a) Postavenie spoločnosti Auctor Holding v rámci Skupiny

Auctor Holding ako materská spoločnosť ovláda Skupinu pozostávajúcu zo spoločnosti Auctor Holding a ďalších dcérskych spoločností spoločnosti Auctor Holding. Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu je spoločnosť Auctor Holding v priamom vlastníctve:

- (i) AUCTOR PRIME d.o.o., spoločnosti s ručením obmedzeným založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky, so sídlom Dežmanova 5, 10 000 Záhreb, Chorvátska republika, registračné číslo: 081274801 (ďalej len **Auctor Prime**), vlastniaca 1 100 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 55 % podielu na základnom imaní spoločnosti Auctor Holding vo výške 2 000 000 CZK; konečným priamym vlastníkom spoločnosti Auctor Prime je pán Oleg Uskoković, narodený 7. mája 1966, s trvalým pobytom Ulice Krešimira Filića 39B, 42000 Varaždín, Chorvátska republika; a
- (ii) JTPEG Croatia Investments, a.s., akciovej spoločnosti založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 063 59 574, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 22761 (ďalej len **JTPEG Croatia**), ktorá vlastní 900 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 45 % podielu na základnom imaní spoločnosti Auctor Holding vo výške 2 000 000 CZK; konečnými priamymi vlastníkmi spoločnosti JTPEG Croatia je deväť fyzických osôb.

(b) Organizačná štruktúra Skupiny

Organizačná štruktúra Skupiny ku dňu vypracovania tohto Registračného dokumentu s príslušnými podielmi na základnom imaní a hlasovacích právach je uvedená nižšie. Percentuálne podiely uvedené nižšie predstavujú podiely na základnom imaní aj hlasovacích právach, s výnimkou spoločností Medika d.d., kde je podiel na hlasovacích právach Skupiny Auctor 47,02 % a spoločnosti Laguna Novigrad d.d., kde je podiel na hlasovacích právach Skupiny Auctor 84,15 %:



(c) Závislosť spoločnosti Auctor Holding na Skupine

Auctor Holding je materskou spoločnosťou Skupiny Auctor. Jej hlavné aktivity spočívajú v držaní akcií v jej dcérskych spoločnostiach a v činnostiach týkajúcich sa financovania spoločností Skupiny Auctor. Auctor Holding je teda primárne závislá od dividend a iných platieb vyplácaných spoločnosťami Skupiny Auctor. Schopnosť Auctor Holding plniť si svoje záväzky bude významne ovplyvnená hodnotou jej podielov, ako aj finančnou a ekonomickou situáciou členov Skupiny Auctor. Táto závislosť sa môže ešte zvýšiť, ak Auctor Holding poskytne financovanie iným členom Skupiny Auctor, pretože neschopnosť tohto člena splácať úver môže Auctor Holding poškodiť.

4.5 Informácie o trendoch

(a) Významná zmena vo finančnej výkonnosti a vyhliadkach

Odo dňa zostavenia posledných auditovaných konsolidovaných účtovných závierok spoločnosti Auctor Holding zasiahla globálnu ekonomiku kríza pandémie Covid-19. Dopad bol obzvlášť viditeľný v sektore cestovného ruchu a Skupina Auctor Group nebola výnimkou. Finančná výkonnosť a vyhliadky skupiny Auctor Group sú preto významne ovplyvnené krízou pandémie Covid-19 tak, ako je podrobne uvedené nižšie.

V segmente hotelov a voľného času, kde Skupina Auctor pôsobí prostredníctvom svojej hlavnej dcérskej spoločnosti Laguna, sa dopad na EBITDA spoločnosti Laguna za rok 2020 sa odhaduje byť podstatný v porovnaní s rokom 2019. Laguna okamžite využila moratóriá na úvery, ktoré vláda zaviedla na zabránenie vzniku ďalších škôd na ekonomike. Finančná situácia spoločnosti Laguna je v súčasnosti stabilná a spoločnosť v čase vypracovania Registračného dokumentu spláca svoje úvery.

Pokiaľ ide o veľkoobchod s farmaceutickými výrobkami, kde Skupina Auctor pôsobí prostredníctvom svojej hlavnej dcérskej spoločnosti Medika, kríza súvisiaca s ochorením Covid-19 nemala taký závažný dopad, ako to bolo v prípade spoločnosti Laguna. Konsolidované výnosy spoločnosti Medika v 1. polroku 2020 zaznamenali 14% nárast v porovnaní s 1. polrokom 2019, ale prevádzkový zisk spoločnosti bol negatívne ovplyvnený oslabením výmenného kurzu HRK a zvýšením mzdových nákladov v dôsledku pandémie ochorenia Covid-19, čo malo za následok celkový pokles konsolidovaného EBITDA o 16 % v 1. polroku 2020 v porovnaní s 1. polrokom 2019. Spoločnosť Medika v čase vypracovania Registračného dokumentu spláca svoje úvery.

S výnimkou vyššie uvedených udalostí, od 31. decembra 2019 nedošlo k žiadnemu podstatnému nepriaznivému dopadu na finančnú výkonnosť a vyhliadky Skupiny Auctor. Ku dňu vyhotovenia tohto Registračného dokumentu vedenie Skupiny Auctor dospelo ku konečnému záveru, že neexistuje žiadna významná neistota súvisiaca s jej ďalším pokračovaním ako fungujúci podnik.

(b) Známe trendy počas roka 2020

Nasledujúce trendy budú mať pravdepodobne dopad na prevádzkovú a finančnú situáciu Skupiny prostredníctvom jej hlavných prevádzkových spoločností minimálne do konca súčasného finančného roka:

Veľkoobchod s farmaceutickým výrobkami prevádzkovej spoločnosti Medika

Spoločnosť Medika bude naďalej udržiavať distribúciu liečiv a zdravotníckych pomôcok ako svoju hlavnú činnosť a podporovať operácie týkajúce sa tých výrobkov, ktoré tvoria hlavnú činnosť spoločnosti. Medika bude ďalej pokračovať v rozširovaní siete lekární Prima Pharme po celom území Chorvátskej republiky.

Pandémia Covid-19 spôsobila zmeny v správaní spotrebiteľov vo všetkých segmentoch ekonomiky vrátane sektoru zdravotníctva. Ale zatiaľ čo ostatné odvetvia čelili zásadným klesajúcim vplyvom, zdravotníctvo čelilo zvýšenému dopytu.

V marci 2020 došlo k veľkému nárastu spotreby liekov a lekárskeho produktu v dôsledku vytvárania zásob obyvateľov v domácnostiach. Rast tržieb z predaja a obchodných operácií pokračoval počas nasledujúcich mesiacov, avšak s nižšími mierami ako na začiatku pandémie.

V čase pandémie zažila spoločnosť Medika zmeny v obchodných aktivitách v rovnakých mesiacoch predchádzajúcich rokov tak, že zákazníci lekární začali hľadať sortiment na ochranu a prevenciu chorôb (ochranné masky, rukavice, dezinfekčné prostriedky, atď.) a predaj takzvaných produktov pre zdravý životný štýl poklesol.

Aj keď sa obchodné pohľadávky v nemocničnom sektore zvýšili, je potrebné poznamenať, že platobné dni nemocníc sa v porovnaní s predchádzajúcim rokom (2019) znížili. Nárast pohľadávok súvisí s rastom trhu ako celku. V priebehu roku 2020 došlo zo strany štátu k dvom finančným injekciám a o tretej sa rokuje ku dňu vyhotovenia tohto Registračného dokumentu. Okrem toho spoločnosť Medika obmedzila dodávky do všetkých nemocníc, pri ktorých splatnosť ich záväzkov je dlhšia ako jeden rok.

Keďže Medika je súčasťou systému zdravotnej starostlivosti a nezaznamenala pokles svojich operácií z hľadiska výnosov ani podnikateľskej činnosti, Emitent dospel k záveru, že Covid-19 nemal na ňu taký negatívny dopad ako na niektoré iné segmenty ekonomiky (letecká doprava, cestovné kancelárie atď.).

Veľkoobchod s liekmi sa vyznačuje prísnu reguláciou. Trend zmeny predpisov za posledných 20 rokov je taký, že regulácia sa stáva prísnejšou a zložitejšou, t.j. obchodné pravidlá sú čoraz náročnejšie a komplikovanejšie, čo má za následok vyššie náklady na investície do infraštruktúry. Vedenie spoločnosti Medika očakáva, že regulácie pôjdu smerom k liberalizácii a zníženiu zložitosti právnych predpisov týkajúcich sa fungovania veľkoobchodov, t.j. predaja liekov a liečiv. V distribučnom kanáli lekární okrem zložitosti predpisov týkajúcich sa predaja alebo výdaja liekov pacientom existuje aj pomerne prísna regulácia na vnútroštátnej úrovni, ktorá upravuje zriaďovanie nových lekární alebo premiestňovanie existujúcich lekární. Vedenie spoločnosti Medika na základe príkladov z niektorých krajín EÚ v tomto smere neočakáva liberalizáciu.

Podnikanie v cestovnom ruchu (hotely a voľný čas) prevádzkovej spoločnosti Laguna

Trendy, ktoré budú mať dopad na aktivity spoločnosti Laguna, vysoko korelujú s pandémiou ochorenia Covid-19. Vedenie spoločnosti Laguna očakáva pomalé oživenie trhu cestovného ruchu, ktorý dosiahne hodnoty z obdobia pred Covid-19 iba v priebehu nasledujúcich troch až štyroch rokov.

Zariadenia spoločnosti Laguna, ktoré sa otvorili pred sezónou, boli 13. marca 2020 zatvorené z dôvodu uzatvorenia hraníc a vykonávania prísnych štátnych opatrení na zvládnutie ochorenia.

Od tejto chvíle prijíma vedenie spoločnosti Laguna všetky potrebné opatrenia, aby zabezpečil pokračovanie jej činnosti, keď sa situácia s pandémiou zlepší a situácia sa vráti do „normálu“:

- okamžite po uzavretí prevádzok spoločnosť Laguna pozastavila všetky bežné investície, investície a bežnú údržbu a obstarávanie základných zásob a drobného inventára;

- všetky režijné náklady boli znížené na minimum;
- bolo požiadané o 12-mesačné moratórium na všetky úverové záväzky spoločnosti Laguna a žiadosti bolo vyhovené;
- boli použité všetky dostupné dotácie (štátne dotácie na platy, odpisy, odklady daní a príspevkov atď.);
- spoločnosť Laguna dosiahla dohodu s Odborovým zväzom Istrie a Dalmácie o znížení plátov v období neschopnosti generovať príjmy;
- spoločnosť Laguna začala rokovania a/alebo uzavrela dohody s dodávateľmi zamerané na zníženie určitých nákladov a predĺženie splatnosti záväzkov; a
- spoločnosť Laguna iniciovala diskusie s orgánmi župy a miestnej samosprávy o znížení verejných príspevkov a/alebo odkladov platieb.

V marci a apríli 2020 boli vypracované dva obchodné scenáre:

- najhorší scenár (žiadne príjmy v sezóne 2020); a
- scenár stredne zlej situácie (čiastočné otvorenie zariadení v polovici sezóny).

Vzhľadom na situáciu v oblasti likvidity spoločnosti Laguna a na dosiahnuté dohody so všetkými obchodnými partnermi predstavenstvo zabezpečilo, aby bola spoločnosť Laguna schopná pokračovať v činnosti ako fungujúca spoločnosť aj v prípade najhoršieho scenára (za predpokladu, že sa fungovanie v roku 2021 vráti do normálu). Stále priaznivejšia epidemiologická situácia však viedla k otvoreniu oboch kempingov koncom mája 2020, zatiaľ čo hotel Aminess Maestral a hotel Aminess Grand Azur boli otvorené v polovici júna 2020. Ostatné zariadenia (hotel Aminess Laguna a hotel Aminess Lume) zostanú zatvorené až do konca sezóny, pretože rezervácia nestačí na vytvorenie pozitívneho obchodného výsledku v týchto nehnuteľnostiach. V procese opätovného otvárania týchto nehnuteľností bolo vynaložené značné úsilie na zosúladienie prevádzkových postupov s opatreniami prijatými Chorvátskym ústavom verejného zdravia vo vzťahu k zdraviu hostí a zamestnancov. Pokračovala tiež prísna kontrola a plánovanie nákladov s cieľom udržať likviditu.

Chorvátskou vládou boli ohlásené určité opatrenia na zníženie daňového zaťaženia, ktoré by mali začať platiť v roku 2021, s cieľom podpory výdavkov. Spolu s obmedzeniami cestovania a nižším dopytom po pracovných silách v iných európskych krajinách by to mohlo zlepšiť nedostatok pracovných síl v chorvátskom cestovnom ruchu, ktorý sa v posledných rokoch stal kritickým. Spoločnosť Laguna, rovnako ako ďalšie spoločnosti v tomto sektore, musela zamestnávať pracovníkov z iných krajín (napr. Srbska alebo Bosny) alebo využívať služby outsourcingu, pretože v Chorvátsku nebolo možné nájsť dostatok sezónnych zamestnancov.

Budúce aktivity spoločnosti Laguna budú tiež výrazne závisieť od investícií do nehnuteľností, pretože väčšina nehnuteľností už dosiahla svoj plný potenciál. To samozrejme bude závisieť od toho, aké ťažké bude vrátiť sa k „normálnosti“ pred pandémie ochorenia Covid-19.

V priebehu roku 2020 bol prijatý zákon o povoleniach na turistické pozemky. Budúce náklady na povolenia pre spoločnosť Laguna však nie je možné plánovať, pretože stále neexistujú žiadne predpisy týkajúce sa určovania cien povolení pre pozemky, pláže atď.

4.6 Prognózy alebo odhady zisku

Auctor Holding nezverejňuje v Registračnom dokumente žiadnu prognózu alebo odhad zisku.

4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány

(a) Všeobecné informácie

Auctor Holding je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Českej republiky. Auctor Holding má dualistickú organizačnú štruktúru, ktorú tvorí predstavenstvo ako výkonný štatutárny orgán a dozorná rada ako kontrolný orgán. Pôsobnosť a zodpovednosť členov

predstavenstva a dozornej rady sú podrobne upravené v zákone č. 90/2012 Z. z. o obchodných korporáciách a družstvách a v stanovách spoločnosti Auctor Holding.

(b) Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti Auctor Holding. Je oprávnené konať v mene spoločnosti Auctor Holding vo všetkých záležitostiach a zastupuje spoločnosť Auctor Holding voči tretím osobám, v súdnom konaní a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti Auctor Holding a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ to zákony alebo statuty nevyhradí iným orgánom spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva najmä obchodný manažment spoločnosti, zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti, zvoláva valné zhromaždenie, vykonáva uznesenia Valného zhromaždenia, zabezpečuje vedenie predpísaných účtovných a iných záznamov, obchodných kníh a iných dokumentov spoločnosti, vedie zoznam akcionárov, udeľuje a odvoláva plnomocenstvo, vydáva dodatočné písomné plnomocenstvá, a predkladá Valnému zhromaždeniu návrhy uznesení, najmä návrhy na zmeny stanov, návrhy na zvýšenie alebo zníženie základného imania a emisií dlhopisov, návrhy na schválenie formálnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky, rozdelenie dosiahnutého zisku, vrátane stanovenia výšky, spôsobu vyplácania dividend a licenčných poplatkov, návrh na úhradu strát a akýkoľvek návrh na zrušenie spoločnosti Auctor Holding.

Predstavenstvo potom predkladá na prerokovanie dozornej rade materiál uvedený v stanovách a predkladá dozornej rade návrh na vymenovanie audítora. Predstavenstvo predkladá Valnému zhromaždeniu správu o výsledkoch podnikateľskej činnosti, podnikateľský plán, finančný rozpočet a výročnú správu.

Konať v mene spoločnosti Auctor Holding sú spoločne oprávnení členovia predstavenstva. Členov predstavenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie. Funkčné obdobie člena predstavenstva nie je stanovené.

Kontaktná adresa každého člena predstavenstva je adresa sídla spoločnosti Auctor Holding.

Ku dnu vypracovania Registračného dokumentu má spoločnosť Auctor Holding nasledujúcich členov predstavenstva:

Oleg Uskoković

Funkcia a dátum vymenovania:	Člen predstavenstva, od 24. júla 2019
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pán Uskoković začal pracovať pre spoločnosť Auctor Holding po jej vzniku. Okrem toho, že je členom predstavenstva spoločnosti Auctor Holding, pán Uskoković pôsobí ako riadiaci partner vo svojej advokátskej kancelárii Uskoković & Partners d.o.o. so sídlom vo Varaždíne a pobočkami v Záhrebe a Dubrovniku. Už viac ako 20 rokov poskytuje právne služby takmer výlučne korporátnym klientom, z ktorých väčšina patrí medzi najvýznamnejšie spoločnosti v Chorvátsku. Úspešne navrhol štruktúru, vykonal a/alebo poskytol úplnú právnu podporu okrem iného pre mnohé fúzie a akvizície, prevzatia, spoločné podniky, reštrukturalizácie, tendre, právne audity, financovanie spoločností a kótovanie na burze cenných papierov, ako aj širokú škálu zmlúv, súdnych sporov a rozhodcovských konaní. Ako právny konzultant poskytoval poradenstvo ohľadom vydania historicky prvých korporátnych dlhopisov v Chorvátsku. O niekoľko rokov neskôr uzavrel partnerstvo s investičnou spoločnosťou Auctor ako finančný poradca a agent, ako hlavný právny konzultant v procese vydávania historicky prvých zabezpečených dlhopisov v Chorvátsku. V partnerstve so spoločnosťou Auctor bol právnym poradcom pri prevzatí turistických spoločností HTP Korčula d.d. a HTP

Orebić d.d. v rámci konkurzného konania v týchto spoločnostiach pre spoločný podnik SPA (zúčastnený finančný investor a spoločnosť skupiny Auctor Laguna). V posledných niekoľkých rokoch pôsobil ako poradca v oblasti potravín a nápojov, stavebníctva a cestovného ruchu, v poslednej dobe sa podieľa ako kapitálový partner pri akvizíciách, ako je Hoteli Njivice d.o.o.

Josef Pilka

Funkcia a dátum vymenovania:	Člen predstavenstva, od 16. septembra 2020
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pán Pilka začal pracovať pre spoločnosť Auctor Holding v septembri 2020. Pred príchodom do spoločnosti Auctor Group pracoval na rôznych pozíciách v oblasti korporátneho financovania v poradenskom, ropnom a plynárenskom a bankovom sektore. Od roku 2013 pracuje pán Pilka pre J&T ako projektový manažér zodpovedný za aktívne sledovanie investícií skupiny v rôznych odvetviach. V roku 2017 prešiel do spoločnosti J&T Banka v Chorvátsku, kde zastával pozíciu vedúceho investičného bankovníctva, a vedie fúzie a akvizície a finančné projekty v regióne. Pán Pilka absolvoval v roku 2007 Fakultu managementu na Vysokej škole ekonomickej v Prahe a plynulo ovláda anglický jazyk.

Každý člen predstavenstva má odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Člen predstavenstva nevykonáva podnikateľskú činnosť, ani nemá aktivity vykonávané mimo spoločnosti Auctor Holding a Skupiny, ktoré by boli vzhľadom na činnosť spoločnosti Auctor Holding a Skupiny významné.

(c) Dozorné a kontrolné orgány

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti Auctor Holding. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a vedenie podnikateľskej činnosti spoločnosti Auctor Holding. V prípade závažného porušenia zo strany vedenia spoločnosti Auctor Holding a v ostatných prípadoch, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti Auctor Holding, zvolá dozorná rada Valné zhromaždenie. Dozorná rada overuje postupy vo vzťahu k spoločnosti Auctor Holding a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, spisov a záznamov týkajúcich sa činnosti Emitenta a určovať status spoločnosti Auctor Holding. Dozorná rada skúma riadnu účtovnú závierku, mimoriadnu účtovnú závierku a akýkoľvek návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie strát a je povinná oznámiť Valnému zhromaždeniu výsledky tohto skúmania.

Dozorná rada spoločnosti Auctor Holding má ku dňu vypracovania Registračného dokumentu jedného člena. Člena dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Funkčné obdobie člena dozornej rady je päť rokov.

Kontaktná adresa člena dozornej rady je adresa sídla spoločnosti Auctor Holding.

Ku dnu vypracovania Registračného dokumentu má spoločnosť Auctor Holding nasledujúceho člena dozornej rady:

Tanja Kragulj Mežnarić

Funkcia a dátum vymenovania:	Člen dozornej rady, od 24. júla 2019
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pani Kragulj Mežnarić začala pracovať pre spoločnosť Auctor Holding po jej vzniku. Spolu so svojou úlohou v spoločnosti Auctor Holding je tiež partnerom v advokátskej kancelárii Uskoković & Partners, kde je zodpovedná za oblasť korporátneho a obchodného práva, ktoré zahŕňa poskytovanie právneho poradenstva pri rôznych investíciách, navrhovaní štruktúry strategických partnerstiev a SPA, reštrukturalizácii spoločností

a podnikov, emisií na kapitálovom trhu (vydávanie akcií, dlhopisov a iných cenných papierov) a podobne. Pani Kragulj Mežnarić poskytovala právne poradenstvo/zrealizovala mnoho akvizícií, spoločných podnikov, výberových konaní, právnych auditov a právnych otázok týkajúcich sa akcií, dlhopisov a iných cenných papierov, ako aj širokú škálu zmlúv a súvisiacej právnej dokumentácie. Pani Mežnarić je členkou Chorvátskej advokátskej komory od roku 2010.

Člen dozornej rady je odborne spôsobilý na výkon svojich povinností. V minulosti nebol odsúdený pre trestný čin majetkovej povahy. Člen dozornej rady nevykonáva podnikateľskú činnosť, ani nemá aktivity vykonávané mimo spoločnosti Auctor Holding a Skupiny, ktoré by boli vzhľadom na činnosť spoločnosti Auctor Holding a Skupiny významné.

(d) Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi spoločnosťou Auctor Holding a povinnosťami členov predstavenstva, člena dozornej rady a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami. Pri výkone svojich povinností členov predstavenstva a/alebo dozornej rady však môže dôjsť ku konfliktu záujmov, pretože sú tiež členmi orgánov iných spoločností a presadzujú záujmy týchto spoločností alebo záujmy osôb ovládaných takýmito spoločnosťami.

(e) Dodržiavanie režimu zdravého riadenia a správy spoločnosti

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu ešte nemá spoločnosť Auctor Holding zriadený žiadny výbor na vykonanie auditu alebo kontrolný výbor. Spoločnosť Auctor Holding dodržiava všetky náležité požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú platné právne predpisy Českej republiky, najmä Občanský zákoník a zákon č. 90/2012 Sb. o obchodných spoločnostiach a družstvech. Pri správe a riadení spoločnosti sa Auctor Holding riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti.

4.8 Hlavní akcionáři

(a) Ovládanie spoločnosti Auctor Holding

Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu je spoločnosť Auctor Holding priamo ovládaná spoločnosťou Auctor Prime na základe vlastníctva 55 % na základnom imaní a hlasovacích právach v spoločnosti Auctor Holding. Auctor Prime ovláda pán Oleg Uskoković.

(b) Dohody, ktoré majú za následok zmenu ovládania spoločnosti Auctor Holding

Emitent a spoločnosť Auctor Holding si sú vedomí navrhovanej novej zmluvy medzi spoločníkmi, ktorej výsledkom bude, keď bude uzavretá a účinná (odhadom do konca roku 2020), spoločná kontrola spoločností Auctor Prime a JTPEG Croatia nad spoločnosťou Auctor Holding a nepriamo nad Emitentom.

Kontrolné mechanizmy vykonávania akcionárskych práv a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú z platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a pasív, finančného stavu a ziskov a strát spoločnosti Auctor Holding

Spoločnosť Auctor Holding zostavila konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS za rok končiaci 31. decembra 2019. Táto konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Auctor Holding bola overená audítorom. Správy audítora tvoria súčasť účtovnej závierky spoločnosti Auctor Holding. Audítor vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

Keďže spoločnosť Auctor Holding bola založená v júli 2019, neexistujú žiadne historické finančné informácie za predchádzajúce obdobia.

Spoločnosť Auctor Holding nezostavila, nezverejnila a ani nemá povinnosť zverejniť predbežné finančné informácie týkajúce sa akéhokoľvek obdobia po 31. decembri 2019.

Finančné výkazy spoločnosti Auctor Holding za rok končiaci sa 31 decembra 2019 sú začlenené do Registračného dokumentu odkazom v článku 5 Registračného dokumentu s názvom *Dokumenty zahrnuté odkazom*.

4.10 Súdne a rozhodcovské konania

Nasledujúce spory a konania týkajúce sa členov Skupiny Auctor sa považujú za významné:

Správny spor so spoločnosťou Agrokor o pohľadávky

Členské spoločnosti skupiny Auctor Group mali dlhodobú intenzívnu obchodnú spoluprácu so skupinou Agrokor (ďalej len **Agrokor**), pričom Auctor bola obchodným konzultantom pri viacerých projektoch spoločnosti Agrokor, ako aj pri viacerých dohodách o vzájomnom financovaní. Keď sa začal proces mimoriadnej správy spoločnosti Agrokor, v skupine Auctor Group ešte stále bolo otvorených niekoľko dohôd o financovaní, spor sa však týka úverových zmlúv, ktoré vtedy uzavreli Auctor a Lipa-Promet.

Spor medzi spoločnosťami Auctor a Agrokor

Dňa 31. augusta 2017 započítala spoločnosť Auctor svoju pohľadávku týkajúcu sa Úverovej zmluvy zo dňa 15. decembra 2016 voči spoločnosti Agrokor vo výške 14,2 milióna HRK (Približne 1,9 milióna EUR) istiny voči pohľadávke, ktorú mala spoločnosť Agrokor voči spoločnosti Auctor z úverovej zmluvy zo dňa 23. septembra 2016, vo výške 12 miliónov HRK so splatnosťou 30. júla 2017, pretože obe pohľadávky boli k uvedenému dátumu považované za splatné. V nasledujúcich diskusiách so spoločnosťou Agrokor spoločnosť Auctor súhlasila so žiadosťou spoločnosti Agrokor, aby považovala 11. december 2017 za dátum započítania, pretože predstavovala nevyhnutnú podmienku na zaúčtovanie započítania do účtovníctva spoločnosti Agrokor.

Auctor Holding odhaduje, že pravdepodobnosť, že nastane vyššie uvedený podmienený záväzok je pomerne nízka.

Avšak z dôvodu neistého právneho režimu, neistoty týkajúcej sa vykonania inak vyššie uvedeného započítania, skutočnosti, že spoločnosť Agrokor započítanie nezaúčtovala zo svojho účtovníctva, nemôže Auctor Holding úplne vylúčiť možnosť, že by sa povinnosť voči spoločnosti Agrokor zhmotnila, ak by spoločnosť Agrokor uplatnila zákonný nárok voči spoločnosti Auctor.

Spor medzi Lipa-Promet a Agrokor

Agrokor má voči spoločnosti Lipa-Promet pohľadávku na istinu vo výške 3,35 milióna HRK (Približne 0,45 milióna EUR) z úverovej zmluvy zo dňa 3. augusta 2016 so splatnosťou 31. júla 2017. Spoločnosť Lipa-Promet tento prípad neustále posudzuje, aby vyhodnotila možné zmeny a dopad na jej finančnú situáciu.

Konanie týkajúce sa Auctor/Institút IGH d.d.

V roku 2012 spoločnosť Auctor pôsobila ako agent a komisionár/správca, a tiež ako záložný veriteľ za emisiu dlhopisov spoločnosti Institút IGH d.d. vo výške 10 miliónov EUR zabezpečenú záložnými právami na nehnuteľnosť vo vlastníctve Institút IGH d.d. Auctoru ako komisionárovi patrí právo na náhradu za jej činnosť a služby vo výške 1 % z dosiahnutej kúpnej ceny, ako aj právo na náhradu všetkých skutočne vzniknutých nákladov. Institút IGH d.d. nesplnila svoje záväzky a v roku 2013 iniciovala pred konkurzné konanie.

V roku 2014 spoločnosť Auctor koordinovala postup predaja založenej nehnuteľnosti. Institút IGH d.d. nebola pripravená na vyrovnanie, a tak majitelia dlhopisov rozhodli o začatí dvoch konaní o výkon rozhodnutia. Institút IGH d.d. v súčasnosti využíva všetky právne kroky na predĺženie alebo zastavenie prebiehajúcich súdnych sporov. Ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu ešte konanie nie je ukončené.

S výnimkou vyššie uvedených prebiehajúcich konaní za posledných 12 mesiacov nebol Auctor Holding ani žiaden člen Skupiny Auctor stranou žiadneho iného súdneho, správneho alebo

rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo podstatný nepriaznivý dopad na finančné postavenie Auctor Holding.

4.11 Významná zmena finančného stavu Auctor Holding

Rok 2020 bol významne ovplyvnený náhlym vypuknutím ochorenia Covid-19. Vedenie Skupiny prijíma všetky možné opatrenia na zníženie a potlačenie negatívnych účinkov spôsobených ochorením Covid-19. Vedenie si uvedomuje svoju zodpovednosť za posúdenie schopnosti Skupiny pokračovať v činnosti ako fungujúci podnik.

Vedenie spoločnosti zhrnulo zoznam kľúčových udalostí po 31. decembri 2019, t.j. po dátume, ku ktorému boli zostavená posledná auditovaná účtovná závierka spoločnosti Auctor Holding:

- (i) bola zahájená reštrukturalizácia Skupiny Auctor s cieľom zefektívniť štruktúru Skupiny a zamerať sa na kľúčové podnikania v oblasti veľkoobchodu s liekmi a cestovného ruchu podľa pôvodných akvizičných plánov;
- (ii) dôraz manažmentu na zhromažďovanie finančných prostriedkov z odpredaja a dividend na pokrytie prevádzkových výdavkov a zabezpečenie peňažných tokov na dlhovú službu a celkovú likviditu Skupiny Auctor; a
- (iii) zlepšenie organizačnej efektívnosti a finančnej stability.

Zoznam kľúčových udalostí po 31. decembri 2019:

- (i) V roku 2020, Auctor a Lipa-Promet predali akcie/podiely vo svojich dcérskych spoločnostiach SZAIF d.d., Auctor Invest d.o.o. a Elektroda Zagreb d.d. za odplatu v celkovej výške 18,151 milióna HRK (približne 2,4 milióna EUR), z čoho 15,7 milióna HRK bolo uložených na vyhradený účet pre dlhovú službu Auctor Holding na konci roka 2020.
- (ii) Na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti Medika bola vyhlásená konečná dividend vo výške 1,320 HRK (približne 175 EUR) na akciu. Celková suma pre spoločnosti Auctor a Auctor Holding je približne 16,9 milióna HRK (približne 2,25 milióna EUR).
- (iii) Pokiaľ ide o spoločnosť Laguna, obchodná činnosť prebehla lepšie, ako sa plánovalo v scenári vypracovanom počas obmedzenia pohybu v 2. štvrťroku 2020. Z dôvodu nového nárastu počtu nakazení ochorením Covid-19 zaradilo Rakúsko, Slovinsko a Taliansko Chorvátsko na červený zoznam, čo malo za následok vysoký počet predčasných odchodov a výrazný pokles rezervácií. Je ťažké predpovedať, čo sa stane do konca sezóny. Počty budú podrobne sledované a podľa toho budú prijímané rozhodnutia o zatváraní nehnuteľností. Spoločnosť Laguna má silnú likvidnú pozíciu a s nízkym zadĺžením a modernými zariadeniami, ktoré si v blízkej budúcnosti budú vyžadovať iba obmedzené výdavky, je dobre pripravená na ďalšie fungovanie.
- (iv) Naopak, podľa neauditovanej finančnej správy zverejnenej na Záhrebskej burze cenných papierov zaznamenala skupina Medika v 1. polroku 2020 v porovnaní s 1. polrokom 2019 rast konsolidovaných výnosov o 13,7%.

Ďalšie informácie o udalostiach po 31. decembri 2019 sú k dispozícii v poznámkach k Účtovnej závierke Skupiny Auctor za rok 2019.

S výnimkou vyššie uvedených informácií a informácií uvedených v článku 4.5 Registračného dokumentu (*Informácie o trendoch*) a ďalšieho čerpania úveru od J & T Banky vo výške približne 21 miliónov EUR a pôžičiek vo výške 2,5 milióna EUR od akcionárov, od 31. decembra 2019, t.j. odo dňa, ku ktorému bola zostavená posledná auditovaná konsolidovaná účtovná závierka, nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Auctor Holding alebo Skupiny Auctor, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky alebo celkové vyhladky Auctor Holding.

4.12 Významné zmluvy

Dňa 24. októbra 2019 Auctor Holding ako dlžník a J & T Banka, a.s. ako veriteľ uzavreli zmluvu o poskytnutí úveru do výšky 61,4 milióna EUR splatného 16. decembra 2024 (ďalej len **Úver od J & T Banky**) na financovanie kúpnej ceny troch holdingových spoločností (Auctor, Lipa-Promet a AK), povinné ponuky na prevzatie pre spoločnosti Medika a SZAIF, ako aj refinancovanie ďalších poskytovateľov financovania členom Skupiny Auctor. Úver od J & T Banky sa splatí jednorazovo v deň splatnosti úveru. Jeho zostatok k 31. decembru 2019 bol 19,1 milióna EUR.

Auctor Holding má tieto finančné záväzky voči pánovi Olegovi Uskokovičovi a JTPEG Croatia:

- (i) nezabezpečený záväzok z pôžičky akcionárovi od spoločnosti Auctor Prime (do 10,1 milióna EUR) splatnej 31. januára 2025. Pôžička so zostatkom 4,87 milióna EUR k 31. decembru 2019 je podriadená Úveru od J & T Banky a je úročená úrokovou sadzbou 8,1%, úrok je splatný v deň splatenia pôžičky spolu so sumou istiny; a
- (ii) nezabezpečený záväzok z pôžičky spoločníkovi od JTPEG Croatia (do 6,7 milióna EUR) splatnej 31. januára 2025. Pôžička so zostatkom 3,24 milióna EUR k 31. decembru 2019 je podriadená Úveru od J & T Banky a je úročená úrokovou sadzbou 8,1%, úrok je splatný v deň splatenia pôžičky spolu so sumou istiny.

Okrem vyššie uvedených zmlúv, ku dňu vyhotovenia Registračného dokumentu neuzavrel Auctor Holding žiadnu významnú zmluvu (okrem zmlúv uzavretých v rámci bežného obchodného styku), ktoré by mohli spôsobiť vznik záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by mohol mať významný dopad na schopnosť Auctor Holding ručiť za záväzky Emitenta z Dlhopisov.

5. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ ODKAZOM

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazom do Registračného dokumentu a Registračný dokument by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

- (i) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 31. decembru 2018 zostavená v súlade so SÚŠ (ďalej len **Účtovná závierka Emitenta za rok 2018**) dostupná na nasledujúcich hypertextových odkazoch:

Slovenská verzia:

http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Spra%CC%81va%20audi%CC%81tora%20emitenta_2018.pdf

Anglická verzia:

http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Translation%20of%20auditors%20report%20of%20Issuer_2018.pdf

- (ii) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 31. decembru 2019 zostavená v súlade so SÚŠ (ďalej len **Účtovná závierka Emitenta za rok 2019**) dostupná na nasledujúcich hypertextových odkazoch:

Slovenská verzia:

http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Spra%CC%81va%20audi%CC%81tora%20emitenta_2019.pdf

Anglická verzia:

http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Translation%20of%20auditors%20report%20of%20Issuer_2019.pdf

- (iii) Auditovaná konsolidovaná ročná účtovná závierka spoločnosti Auctor Holding k 31. decembru 2019 zostavená v súlade s medzinárodnými účtovnými štandardmi IFRS (ďalej len **Účtovná závierka Skupiny Auctor za rok 2019**) dostupná na nasledujúcich hypertextových odkazoch:

Slovenská verzia:

http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Preklad%20auditovany%CC%81ch%20konsolidovany%CC%81ch%20vy%CC%81kazov%20ruc%CC%8Citel%CC%8Ca_2019.pdf

Anglická verzia:

<http://auctorfinance.sk/sites/default/files/Annual%20report%20including%20audited%20consolidated%20financial%20statements%20of%20the%20Guarantor%202019.pdf>

Všetky vyššie uvedené finančné závierky sú k dispozícii v slovenskom a anglickom jazyku. Účtovné závierky Emitenta za roky 2018 a 2019, vrátane audítorských správ, boli pôvodne zostavené v slovenskom jazyku, ich anglická verzia je prekladom na účely tohto Registračného dokumentu. Účtovná závierka Skupiny Auctor za rok 2019, vrátane audítorskej správy, bola pôvodne zostavená v anglickom a českom jazyku, jej slovenská verzia je prekladom na účely tohto Registračného dokumentu a zahŕňa pôvodnú anglickú verziu audítorskej správy.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle, na ktoré sa Registračný dokument odvoláva, nie sú súčasťou Registračného dokumentu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za začlenené odkazom uvedeným v tomto článku Registračného dokumentu.

6. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

- (1) Nasledujúce dokumenty sú bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <http://www.auctorfinance.sk/>, sekcia „Dokumenty“ počas platnosti Registračného dokumentu:
- (i) Registračný dokument a jeho akékoľvek aktualizácie prostredníctvom Dodatku/Dodatkov k Registračnému dokumentu;
 - (ii) Zakladateľská listina Emitenta;
 - (iii) Spoločenská zmluva a Stanovy spoločnosti Auctor Holding; a
 - (iv) účtovné závierky zahrnuté do tohto Registračného dokumentu prostredníctvom odkazu.

7. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- (1) **Schválenie a notifikácie.** Registračný dokument nebude podliehať schváleniu akýmkoľvek správnym alebo iným orgánom akéhokoľvek právneho poriadku, s výnimkou NBS v Slovenskej republike. Emitent môže podať žiadosť o vydanie potvrdenia o schválení Registračného dokumentu vrátane všetkých jeho Dodatkov potvrdzujúcich, že bol vypracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi na účely jeho predloženia ESMA a ČNB alebo iným regulačným orgánom. Od osôb, ktorým sa tento Registračný dokument dostane do rúk vyžaduje Emitent dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov a nariadení každej krajiny alebo jurisdikcie, v ktorej alebo z ktorej majú vo svojej držbe alebo distribuujú takýto ponukový materiál, vo všetkých prípadoch na ich vlastné náklady.
- (2) **Jazyk Registračného dokumentu.** Registračný dokument bol vyhotovený a schválený NBS v slovenskom jazyku. Preklad do anglického jazyka bol vypracovaný na účely notifikácie ČNB. V prípade výkladového rozporu medzi znením Registračného dokumentu v slovenskom jazyku a znením Registračného dokumentu v inom jazyku je rozhodujúce znenie Registračného dokumentu v slovenskom jazyku.
- (3) **Štatutárni audítori Emitenta.** Spoločnosť Audit team, spol. s r.o., so sídlom Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 736 674, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16364/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítrov (SKAU) pod č. 151 je audítorom Emitenta.
- (4) **Štatutárni audítori spoločnosti Auctor Holding.** Spoločnosť KPMG Česká republika Audit, s.r.o., so sídlom Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 496 19 187, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou C 24185, zapísaná v Komore audítrov Českej republiky pod číslom osvedčenia 071, zodpovedná osoba: Jindřich Vašina, osvedčenie č. 2059, je audítorom spoločnosti Auctor Holding.
- (5) **Údaje overené audítorom.** Okrem údajov prevzatých z auditovaných účtovných závierok Emitenta a spoločnosti Auctor Holding nie sú v Registračnom dokumente žiadne iné údaje overené audítorom. Audítor neoveril Registračný dokument ako celok.
- (6) **Poradcovia.** V súvislosti s vypracovaním Registračného dokumentu radí Emitentovi Aranžér, ktorý je oprávnený vykonávať činnosti súvisiace s vypracovaním Registračného dokumentu. Počas vypracúvania Registračného dokumentu Emitent využil sprostredkovane služby spoločnosti Allen & Overy Bratislava, s.r.o. ako právneho poradcu Aranžéra ohľadom slovenského práva a služby spoločnosti Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka ako právneho poradcu Aranžéra ohľadom českého práva.
- (7) **Úverové a indikatívne ratingy.** Emitentovi ani spoločnosti Auctor Holding nebol priradený rating spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia CRA.
- (8) **Informácie od tretích strán a stanoviská znalcov.** V článku 4.3 s názvom *Prehľad obchodnej činnosti* použil Emitent verejne dostupné informácie zverejnené na webových sídlach:
 - (i) Chorvátskej obchodnej komory, dokument s názvom „Cestovný ruch v roku 2016“, k dispozícii v chorvátskom jazyku na: <https://www.hgk.hr/documents/aktualna-tema-turizam-u-20165899d9633ad81.pdf>;
 - (ii) Chorvátskej rady pre cestovný ruch, informácie o priebehu sezóny, k dispozícii v Chorvátskom jazyku na: <https://www.htz.hr/hr-HR/informacije-o-trzistima/informacije-o-tijeku-sezone>.

- (iii) Chorvátskeho štatistického úradu, dokument: “Prijazdy a prenocovania turistov v roku 2019”, zo dňa 28. februára 2020, k dispozícii na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/04-03-02_01_2019.htm.
- (iv) Chorvátskej rady pre cestovný ruch, Cestovný ruch v číslach podľa rokov, k dispozícii na: <https://www.htz.hr/en-GB/tourism-information/tourism-analysis/tourism-figures>.
- (v) Benchmarking – Fakulta manažmentu cestovného ruchu, správa o hoteloch/táboroch za rok 2019, k dispozícii na: <http://www.hotel-benchmarking.com/index.php>; a
- (vi) Interná analýza Emitenta založená na dostupných auditovaných finančných správach spoločností uvedených v tabuľke za rok 2018, k dispozícii na adrese: www.zse.hr.

Finančné informácie o spoločnosti Medika pochádzajú z jej finančných správ zverejnených na webových sídlach spoločnosti Medika a Záhrebskej burzy cenných papierov: <http://www.medika.hr/en/investors/financial-statements/> a www.zse.hr.

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa najlepšej vedomosti Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent sa však nemôže zaručiť za presnosť a správnosť takýchto reprodukováných informácií.

Registračný dokument neobsahuje žiadne vyhlásenie alebo správu pripisovanú určitej osobe ako znalcovi.

- (9) **Alternatívne ukazovatele výkonnosti.** Registračný dokument poskytuje určité informácie o Skupine a jej dcérskych spoločnosti s odkazom na ukazovateľ EBITDA, ktorý je alternatívnym ukazovateľom výkonnosti v súlade s usmerneniami ESMA o alternatívnych ukazovateľoch výkonnosti (ESMA/2015/1415). EBITDA, ktorá predstavuje *zisk pred úrokmi, zdanením, odpismi a amortizáciou*, je indikátor, ktorý analytici, investori, ratingové agentúry a ďalšie zainteresované osoby často používajú. Skupina Auctor považuje ukazovateľ EBITDA za prevádzkový ukazovateľ, ktorý meria kapacitu generovania hotovosti jej aktív. Z hľadiska zosúladenia s účtovnou závierkou skupiny podľa IFRS sa EBITDA počíta ako „Prevádzkový zisk“ (tiež známy ako „EBIT“) upravený (zvýšený) o riadkovú položku „Odpisy a amortizácia“ v účtovnej závierke podľa IFRS.

8. UPOZORNENIA A OBMEDZENIA

- (1) **Dôležité upozornenia ohľadom spoľahlivosti a presnosti informácií.** Žiadna osoba nie je v súvislosti s Emitentom, Auctor Holding alebo Skupinou Auctor oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v Registračnom dokumente alebo v inom verejne dostupnom dokumente.

Poskytnutie Registračného dokumentu za žiadnych okolností neznamena ani neposkytuje záruku, že informácie obsiahnuté v Registračnom dokumente sú pravdivé a presné po dátume vyhotovenia Registračného dokumentu (resp. dátume jeho aktualizácie) alebo že nedošlo k žiadnej nepriaznivej zmene alebo akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhlídkach alebo finančnej alebo obchodnej pozícii Emitenta, Auctor Holding alebo Skupiny Auctor od dátumu vyhotovenia Registračného dokumentu (resp. dátumu jeho aktualizácie).

- (2) **Výhladové vyhlásenia.** Niektoré výroky v tomto Registračnom dokumente sa môžu považovať za „výhladové vyhlásenia“. Výhladové vyhlásenia zahŕňajú výroky ohľadom plánov, cieľov, zámerov, stratégií a budúcej činnosti a výkonnosti Emitenta, spoločnosti Auctor Holding alebo Skupiny Auctor a predpokladov, z ktorých tieto výhladové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhladových vyhlásení používa slová „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „môže“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“, „odhaduje“ a ďalšie podobné výrazy. Týka sa to najmä vyhlásení obsahujúcich informácie o budúcich finančných výsledkoch, plánoch alebo očakávaniach v súvislosti s vývojom vplyvov ochorenia Covid-19 a ďalších dopadov, finančnej situácie a výkonnosti Skupiny Auctor. Výhladové vyhlásenia sú založené na predpokladoch Emitenta alebo spoločnosti Auctor Holding a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že skutočná budúca situácia sa bude podstatne líšiť od situácie vyjadrenej alebo implikovanej týmito oznámeniami. Podnikanie Skupiny Auctor je vystavené mnohým rizikám a neistotám, ktoré by mohli spôsobiť nepresnosť výhladového oznámenia. Výhladové vyhlásenia sú platné iba ku dňu vypracovania tohto Registračného dokumentu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospekte a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhladové vyhlásenia uvedené v tomto Registračnom dokumente, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa perspektívny investor nemal neprimerane spoliehať na tieto výhladové vyhlásenia.
- (3) **Obmedzenia týkajúce sa šírenia Registračného dokumentu.** Rozširovanie Registračného dokumentu je v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Registračný dokument bol schválený NBS a Emitent môže požiadať NBS, aby notifikovala ČNB schválenie Registračného dokumentu.
- (4) **Schválenie údajov a aktualizácie Registračného dokumentu.** Emitent neschválil vykonanie žiadneho iného vyhlásenia ani poskytnutie akýchkoľvek iných informácií o ňom, než ktoré sú uvedené v tomto Registračnom dokumente. Na žiadne takéto iné vyhlásenie ani informácie sa nie je možné spoliehať v tom zmysle, že by boli schválené Emitentom. Predloženie Registračného dokumentu v ktorýkoľvek moment neznamena, že informácie v ňom uvedené sú v tomto ktoromkoľvek momente po dátume vyhotovenia Registračného dokumentu správne. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v tomto Registračnom dokumente sa poskytujú k dátumu vyhotovenia Registračného dokumentu. Registračný dokument môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou Dodatku k Registračnému dokumentu. Akýkoľvek Dodatok k Registračnému dokumentu musí byť schválený NBS a následne zverejnený v súlade s Nariadením o prospekte.

NBS schvaľuje Registračný dokument iba ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uložené Nariadením o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta, spoločnosti Auctor Holding alebo akýchkoľvek cenných papierov vydaných alebo zaručených Emitentom alebo spoločnosťou Auctor Holding, ktoré budú predmetom akéhokoľvek prospektu obsahujúceho Registračný dokument.

- (5) **Zaokrúhľovanie.** Niektoré hodnoty uvedené v Registračnom dokumente boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

9. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ, POJMOV A SKRATIEK

Aranžér znamená spoločnosť J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Pobřežní 297/14, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 247 66 259, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou B 16661.

Auctor znamená Auctor d.o.o., spoločnosť s ručením obmedzeným založenú a existujúcu podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky, so sídlom Dežmanova 5, 10 000 Záhreb, Chorvátska republika, jednu z holdingovej spoločnosti nižšej úrovne Skupiny Auctor, 100 % dcérsku spoločnosť spoločnosti Auctor Holding.

Auctor Holding znamená spoločnosť Auctor Holding a.s., so sídlom Pobřežní 297/14, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 083 64 028, LEI: 097900CAJX0000253135, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou B 24583.

Auctor Prime znamená AUCTOR PRIME d.o.o., spoločnosť s ručením obmedzeným založenú a existujúcu podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky, so sídlom Dežmanova 5, 10 000 Záhreb, Chorvátska republika, registračné číslo: 081274801.

Český živnostenský zákon znamená zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenskom podnikaní, v platnom znení.

ČNB znamená Česká národní banka.

Delegované nariadenie o prospekte znamená delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004.

Emitent znamená spoločnosť Auctor Finance, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 51 901 811, LEI: 097900CAIT0000250277, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 130985/B.

ESMA znamená Európsky orgán pre cenné papiere a trhy.

EUR alebo **euro** znamená zákonnú menu Slovenskej republiky.

EÚ znamená Európska únia.

HALMED znamená *Agencija za lijekove i medicinske proizvode*, t. j. Chorvátsku agentúru pre liečivá a zdravotnícke zariadenia.

HRK alebo **chorvátska kuna** znamená zákonnú menu Chorvátskej republiky.

HZZO znamená *Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje*, t. j. Chorvátsky štátny fond zdravotného poistenia.

IFRS znamená Medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo prijaté v Európskej únii.

JTPEG Croatia znamená spoločnosť JTPEG Croatia Investments, a.s., akciovú spoločnosť založenú a existujúcu podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Pobřežní 297/14, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 063 59 574, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou B 22761.

Medika znamená Medika d.d., akciová spoločnosť založená a existujúca podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky, so sídlom Capraška 1, HR-10000 Záhreb, Chorvátsko, hlavná dcérska spoločnosť Skupiny Auctor pôsobiacej v oblasti veľkoobchodnej distribúcie farmaceutických produktov.

Nariadenie CRA znamená Nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach, v platnom znení.

Nariadenie o prospekte znamená nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES.

NBS znamená Národná banka Slovenska ako príslušný orgán Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o prospekte.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

Registračný dokument znamená tento registračný dokument zo dňa 30. septembra 2020.

Skupina Auctor alebo **Skupina** znamená Auctor Holding a jeho priame a nepriame dcérske spoločnosti, nad ktorými Auctor Holding vykonáva kontrolu.

SÚŠ znamená slovenské účtovné štandardy podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Účtovná závierka Emitenta za rok 2018 znamená auditovanú individuálnu účtovnú závierku Emitenta k 31. decembru 2018 zostavenú v súlade so SÚŠ.

Účtovná závierka Emitenta za rok 2019 znamená auditovanú individuálnu účtovnú závierku Emitenta k 31. decembru 2019 zostavenú v súlade so SÚŠ.

Účtovná závierka Skupiny Auctor za rok 2019 znamená auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti Auctor Holding k 31. decembru 2019 zostavenú v súlade s IFRS.

Úver od J & T Banky úver znamená úver dohodnutý medzi spoločnosťou Auctor Holding ako dlžníkom a J & T Banka, a.s. ako veriteľom o poskytnutí úveru do výšky 61 400 000 EUR splatného 16. decembra 2024.

Zákon o cenných papieroch znamená zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v znení neskorších predpisov.

Zákon o konkurze znamená zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Živnostenský zákon znamená zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, v znení neskorších predpisov.