

HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.

**POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA
ZA 1. POLOLETÍ 2024
(neauditovaná)**

Obsah

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA ZA PRVNÍCH 6 MĚSÍCŮ ROKU 2024	1
ZPRÁVA O EMITENTOVĚ.....	1
Významné události	1
Významné následné události	1
Obecné údaje o emitentovi.....	1
Vlastnická struktura	2
Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu	2
Financování	3
Informace o soudních a rozhodčích řízeních	4
Významné smlouvy	4
Informace o předpokládaném vývoji činnosti emitenta	4
Vnitřní kontroly a přístupy k rizikům	4
Transakce se spřízněnými stranami	4
INDIVIDUÁLNÍ FINANČNÍ VÝKAZY K 30. ČERVNU 2024	5

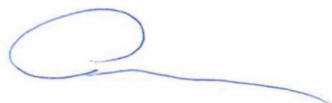
Osoby odpovědné za pololetní zprávu emitenta 2024

Čestné prohlášení

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává pololetní zpráva emitenta podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti HB Reavis Finance CZ II, s.r.o. za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.

Údaje uvedené v tomto dokumentu odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společností, nebyly vynechány.

V Bratislavě dne 26. září 2024



.....
Mgr. Peter Andrašina, jednatel

Pololetní finanční zpráva emitenta za prvních 6 měsíců roku 2024

Zpráva o emitentovi

HB Reavis Finance CZ II, s.r.o. (dále jen „Společnost“) byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ve skupině HB Reavis Group (dále jen „Skupina“). Jedná se o integrovanou developerskou skupinu zabývající se výstavbou komerčních nemovitostí. Finanční prostředky získané z emise dluhopisů jsou použity pro obecné korporátní účely Skupiny.

Skupina zveřejňuje konsolidované hospodářské výsledky a kvartální podrobné informace o hospodářské činnosti a podnikatelských aktivitách na svých internetových stránkách: <https://hbreavis.com/sk/investori/>. Trendy, které Společnost a Skupinu ovlivňují, se projevují zejména na trhu kancelářských nemovitostí a trhu maloobchodních nemovitostí. Hlavní rizika a nejistoty pro Skupinu v roce 2024 a 2025 jsou vysoké úrokové sazby, které mají negativní vliv na hodnotu nemovitostí ve vlastnictví společností ze Skupiny, geopolitické riziko, sankce uvalené na Rusko a jejich ekonomické důsledky jejichž vývoj v současnosti Skupina neumí předpokládat. Detailnější popis rizik, kterým Skupina čelí je uveden v bodě 2 a 7 přílohy účetní závěrky.

Významné události

Na základě individuálních žádostí držitelů dluhopisů, Společnost za 6 měsíců končící 30. června 2024 zpětně odkoupila dluhopisy v nominální výši 500 tisíc Kč (v roce 2023 8 050 tisíc Kč).

Společnost se zahrnuje do konsolidované účetní závěrky společnosti HB Reavis Holding S.A., se sídlem na 21, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, která je součástí konsolidované účetní závěrky společnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanou účetní závěrku společnosti HB Reavis Holding S.A. lze dostat přímo v sídle uvedené společnosti.

V roce 2023 Skupina dokončila a převedla projekt Nové Apollo v Bratislavě na investiční skupinu HB REAVIS Investments Group. HB REAVIS Group prodala pozemky v zóně Mlynské Nivy v Bratislavě na Slovensku, pozemky v Budapešti v Maďarsku a pozemky v Brně v České republice.

Skupina v průběhu roku 2024 pokračovala v odprodeji vedlejších aktiv a odprodala pozemky v Bratislavě a Trnavě.

Významné následné události

Kromě výplaty kupónu z emitovaných dluhopisů ve výši 58 575 tisíc Kč v červenci 2024, po 30. červnu 2024 nenastaly žádné skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci účetní jednotky.

Obecné údaje o emitentovi

Údaje o emitentovi jsou uvedeny v příloze účetní závěrky v bodě 1 Všeobecné informace. Společnost byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování skupině HB Reavis Group.

Kontaktní údaje:

HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.

Panská 854/2, Nové Město,

110 00 Praha 1

IČ: 094 96700

LEI: 31570044I9YX7ED65G94

Tel: +420 702 211 598

Fax: +420 225 001 901

<https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceczii/>

Statutární orgány

Jednateli Společnosti:

Mgr. Peter Andrašina

Mgr. Štefan Stanko

Vlastnická struktura

Společnost byla po celé období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 součástí skupiny HB Reavis Group, ve které je ovládající osobou HB Reavis Holding S.A. Jediným společníkem Společnosti je společnost HB REAVIS GROUP B.V., se sídlem Claude Debussylaan 10, 1082MD, Amsterdam, Nizozemské království, registrovaná v obchodním registru Obchodní komory v Amsterdamu, reg. číslo: 34286245 (dále jen „HB Reavis Group B.V.“).

Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu

K 30. červnu 2024 Společnost vykázala celková aktiva ve výši 1 393 977 tisíc Kč, závazky v celkové výši 1 438 460 tisíc Kč, přičemž úplný výsledek za 6 měsíců končící 30. června 2024 činil zisk 14 987 tisíc Kč. Značná část zisku pocházela z úrokových výnosů a kurzových zisků.

Základní kapitál Společnosti je tvořen vkladem jediného společníka ve výši 50 tisíc Kč. Podíl společníka je definován v bodě 5.4 přílohy účetní závěrky.

Oproti roku 2023 se vlastní kapitál zvýšil o 14 987 tisíc Kč, tedy o úplný výsledek za období od 1. ledna do 30. června 2024. Společnost k 30. červnu 2024 vykázala záporný vlastní kapitál ve výši 44 483 tisíc Kč. Vedení Společnosti je rozhodnuto zajistit, aby náklady, výnosy a vlastní kapitál Společnosti byly v rámci skupiny HB Reavis Group řízené tak, aby Společnost dosáhla dostatečně pozitivní vlastní kapitál.

Výnosy Společnosti jsou tvořeny úrokovými výnosy z poskytnuté půjčky ve výši 37 531 tis. Kč a kurzovými zisky ve výši 18 225 tis Kč.

Další číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za uplynulé účetní období jsou v příložené účetní závěrce.

Společnost předpokládá pokračovat v činnosti v dohledné době, přičemž její dluhopisy jsou garantovány HB Reavis Holding S.A.

Financování

Údaje o dluhopisech

Podrobný rozpis emise dluhopisů:

Emise I

ISIN	CZ0003528911
Datum vydání	8.1.2021
Datum splatnosti	8.1.2025
Nominální hodnota 1 dluhopisu	CZK 10
Počet vydaných dluhopisů	149 170 000
Celková nominální hodnota	CZK 1 491 700 000
Úroková sazba	4,85% p.a.
Podoba dluhopisů	Zaknihované
Trh	Burza cenných papírů Praha

Z této emise byly dluhopisy v hodnotě 1 442 082 tis. Kč v roce 2022 a 2023 zpětně odkoupené nebo vyměněné za dluhopisy: HB REAVIS VAR/25 (CZ0003541245).

Emise II

ISIN	CZ0003541245
Datum vydání	8.7.2022
Datum splatnosti	8.1.2025
Nominální hodnota 1 dluhopisu	CZK 10
Počet vydaných dluhopisů	132 755 610
Celková nominální hodnota	CZK 1 327 556 100
Úroková sazba	2,25% p.a + 6M PRIBOR.
Podoba dluhopisů	Zaknihované
Trh	Burza cenných papírů Praha

Z této emise byly dluhopisy v hodnotě 8 550 tis. Kč v roce 2023 a 2024 zpětně odkoupené.

Ostatní informace

Informace o soudních a rozhodčích řízeních

Společnost HB Reavis Finance CZ II, s.r.o. nebyla zapojena do právního, administrativního nebo arbitrážního soudního řízení, které by mohlo mít významný dopad na její finanční situaci.

Významné smlouvy

Žádné smlouvy mimo smlouvy uzavřené v rámci běžného podnikání, které by měly významný vliv na schopnost Společnosti plnit závazky k vlastníkům dluhopisů, nebyly za období roku 2024 uzavřeny.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti emitenta

Ve finančním roce 2024 a 2025 Společnost hodlá pokračovat ve své primární činnosti správy dluhopisů a úvěrů ve skupině HB Reavis Group.

Společnost plánuje plnit všechny své závazky vůči investorům, které vyplývají z emise dluhopisů. Jejich plnění závisí na schopnosti skupiny HB Reavis Group manažovat svůj cashflow tak, aby byla schopna uhradit své závazky včas. V tomto ohledu skupina HB Reavis Group nevykazuje žádné znaky toho, že by tak nebyla schopna učinit. Podrobnější informace o předpokládaném vývoji likvidity Společnosti jsou uvedeny v bodě 7 přílohy účetní závěrky.

Vnitřní kontroly a přístupy k rizikům

S ohledem na limitovaný charakter činnosti Společnosti nemá Společnost stanovené žádné zásady a postupy vnitřní kontroly a pravidla přístupu k rizikům, kterým je nebo může být vystavena ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.

Rizikové faktory, které se k 30. červnu 2024 vztahují ke Společnosti, zahrnují především riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Společnosti, kterému je Společnost vystavena v případě opožděných plateb jistiny a úroků v souvislosti s poskytnutými úvěry ve Skupině HB Reavis Group. V případě Společnosti je riziko spojeno se schopností HB Reavis Group splácet včas své závazky, vzhledem k tomu, že prostředky získané z emise dluhopisů Společnost poskytla výhradně prostřednictvím vnitroskupinového financování společnosti HB Reavis Holding S.A. Společnost je zcela závislá na likviditě skupiny HB Reavis Group. Finanční rizika nejsou řízena na úrovni Společnosti, ale za Skupinu na úrovni HB Reavis Holding S.A. a jsou podrobněji popsána v bodě 7 přílohy účetní závěrky.

Transakce se spřízněnými stranami

Společnost v letech 2021 a 2022 poskytla půjčky společnosti HB Reavis Holding S.A. Detaily půjček jsou uvedeny v bodě 5.1 a 7 přílohy k účetní závěrce. HB Reavis Holding S.A. zároveň poskytl Společnosti ručení vydaných dluhopisů do maximální výše 1,5 násobku hodnoty vydaných dluhopisů. Transakce se spřízněnými stranami za období od 1. ledna do 30. června 2024 jsou uvedeny v bodě 8 přílohy účetní závěrky a zahrnují zejména úrokové výnosy z výše uvedených úvěrů a jejich částečné splacení.

Individuální finanční výkazy k 30. červnu 2024

Zkrácený výkaz finanční pozice k 30. červnu 2024

Zkrácený výkaz zisku a ztráty a úplného výsledku za období končící 30. června 2024

Příloha individuální účetní závěrky k 30. červnu 2024

V tisících Kč	Bod přílohy	30.6.2024	31.12.2023
MAJETEK			
Půjčky spřízněným stranám	5.1	1 333 516	1 331 391
Pohledávky z finančních derivátů	6.5	51 240	62 747
Odložená daňová pohledávka	6.4	8 875	7 561
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.3	346	368
MAJETEK CELKEM		1 393 977	1 402 067
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	5.4	50	50
Ostatní kapitálové fondy	5.4	600	600
Neuhrazená ztráta	5.4	(36 787)	(54 073)
Rezervní fond na kurzové přepočty	2	(8 346)	(6 047)
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		(44 483)	(59 470)
ZÁVAZKY			
Emitované dluhopisy	5.2	1 435 142	1 461 011
Závazky z obchodního styku	5.5	3 318	526
ZÁVAZKY CELKEM		1 438 460	1 461 537
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		1 393 977	1 402 067

V tisících Kč	Bod přílohy	Období 1.1. – 30.6.2024	Období 1.1. – 30.6.2023
Úrokové výnosy vypočtené pomocí efektivní úrokové sazby	6.1	37 531	48 464
Úrokové náklady vypočtené pomocí efektivní úrokové sazby	6.2	(39 307)	(50 977)
Čisté úrokové náklady		(1 776)	(2 513)
Rozpuštění/(tvorba) opravné položky k půjčce	5.1	4 338	(25 891)
Administrativní a jiné provozní služby	6.3	(2 876)	(823)
Kurzové zisky/(ztráty), netto	7	18 225	(23 960)
(Ztráty)/zisky z finančních derivátů	6.5	(1 814)	60 491
Jiné provozní výnosy		(36)	(50)
Hospodářský výsledek před zdaněním		16 061	7 254
Daň z příjmů	6.4	1 225	1 700
Zisk za účetní období		17 286	8 954
Ostatní úplný výsledek			
Kurzové rozdíly vzniklé z převodu z funkční do prezentační měny	2	(2 299)	(462)
Ostatní úplný výsledek za období		(2 299)	(462)
Úplný výsledek za období		14 987	9 416

1 Všeobecné informace

Charakteristika Společnosti

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka byla připravena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví.

Společnost vznikla podle českého práva 15. září 2020 zápisem do Obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, Identifikační číslo je 094 96 700, sídlo je Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Předmět činnosti. Společnost byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování skupině HB Reavis.

Statutární orgán

jednatel:

Peter Andrašina, dat. nar. 3. května 1981
Chorvátsky Grob, Slněčná 3714/45, Slovenská Republika
Den vzniku funkce: 15. září 2020

jednatel:

Mgr. Štefan Stanko, dat. nar. 23. října 1979
Pernerova 378/31, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 15. září 2020

Jediný Společník

HB REAVIS GROUP B.V.
Amsterdam, Claude Debussylaan 10, 1082MD, Amsterdam, Nizozemské království
Registrační číslo: 34286245

Prezentační měna účetní závěrky

Funkční měna Společnosti je euro. Dle odst.8 § 4 vyhlášky č. 500/2002 Sb., účetní závěrka v České republice se sestavuje v peněžních jednotkách české měny. Proto tato účetní závěrka je prezentovaná v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Údaje v závorkách představují zápornou hodnotu.

2 Shrnutí základních účetních zásad a metod

Východiska pro sestavení účetní závěrky. Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka byla sestavená jako účetní závěrka za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém v Evropské unii. Účetní závěrka byla sestavená na principu historických cen, s výjimkou finančních derivátů, které jsou oceňovány v reálné hodnotě a za předpokladu nepřetržitého trvání činnosti podniku.

Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2023 a ve výkaze zisků a ztrát výsledek za období 6 měsíců končící 30. června 2023.

Nemovitosti na celém světě jsou jedním z mála sektorů, které trpí dlouhodobými nepříznivými dopady pandemie. Následně od ruské invaze na Ukrajinu vzrostla globální geopolitická rizika. Investoři, účastníci trhu a tvůrci politik očekávají, že válka zatíží globální ekonomiku a zároveň zvýší inflaci, s prudkým nárůstem nejistoty a rizikem závažných nepříznivých výsledků.

Vedení Skupiny se zaměřilo na následující klíčové oblasti a zátěžově testovalo několik scénářů, aby zjistilo, jak je Skupina odolná vůči negativním dopadům hospodářského poklesu:

- Celková likvidní pozice a přístup ke stávajícím a novým úvěrovým nástrojům,
- Rostoucí úrokové sazby dluhu a dopad na dluhovou službu a peněžní toky,
- Schopnost plnit závazky dluhových ujednání Skupiny,
- Klesající poptávka, klesající prodeje a tlaky na marže, kterým čelí současní a budoucí nájemci Skupiny.

Vedení skupiny HB Reavis provedlo zátěžový test, který pokrývá 24 měsíců od 30. června 2024, aby zhodnotilo předpokládané peněžní toky Skupiny a 12 měsíců od 30. června 2024, aby vyhodnotilo finanční pozici Skupiny. Zátěžový test předpokládal nedostupnost likvidních trhů s přijatelnými výnosy pro Skupinu na prodej jejích investičních nemovitostí (kromě dokončení probíhajících transakcí) do konce června 2025. Během stejného časového rámce Skupina předpokládala schopnost získat dodatečné financování v rámci stávajících závazků pro velký projekt Worship v Londýně, který je v současnosti v pozdním stadiu rozpracovanosti.

Zátěžový test rozvahové pozice Skupiny předpokládal dodatečné mírné snížení ocenění investičních nemovitostí na trzích západní a střední Evropy. Předpokládané snížení reálných tržních hodnot investičního nemovitého majetku by nadále udržovalo smluvně dohodnutý limit na poměrový ukazatel půjčka proti hodnotě (dále jen „LTV“) na úrovni Skupiny pod hodnotou, jejímž překročením by došlo ke spuštění mechanismu povinnosti předčasného splacení finančních závazků ve smyslu definice v prospektech dluhopisů. LTV ukazovatel je nejpřísnější ze všech ukazovatelů, které Skupina dodržuje.

Výsledky zátěžových testů prokázaly, že na konci testovaného období bude skupina HB Reavis disponovat dostatečnou likviditou pro svou činnost, včetně schopnosti splácet všechny své smluvní závazky.

Transakce v cizí měně. Transakce v cizí měně představují transakce realizované v měně jiné, než je funkční měna. Transakce v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu podle platného kurzu České národní banky (dále jen „ČNB“) vyhlášeného k datu transakce. Funkční měnou společnosti je EUR.

2 Shrnutí základních účetních zásad a metod (pokračování)

Monetární majetek a závazky v cizích měnách se ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, přepočítávají na funkční měnu podle kurzu ČNB platného k datu účetní uzávěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky a ztráty se vykazují s vlivem na hospodářský výsledek.

Přepočet na prezentační měnu. Funkční měnou účetní jednotky je EUR a z přepočtu z funkční měny na prezentační měnu vzniká rezervní fond na kurzové přepočty. Kurzové rozdíly vzniknuté z převodu z funkční do prezentační měny prezentované v ostatním úplném výsledku nebudou neklasifikovány do výkazu zisku a ztráty.

3 Významné účetní odhady

Pro sestavení mezitímní účetní závěrky podle IFRS vedení Společnosti provádí odhady a vychází z předpokladů, které ovlivňují částky aktiv a závazků vykazovaných k rozvahovému dni a výnosy a náklady za vykazované období.

Snížení hodnoty finančních aktiv v naběhlé hodnotě. Finanční aktiva, kromě aktiv v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, se posuzují z hlediska očekávané úvěrové ztráty (ECL model) vždy od okamžiku zachycení finančního aktiva v účetnictví. Společnost odhaduje opravnou položku na snížení hodnoty poskytnutého úvěru na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Ocenění očekávané úvěrové straty a znehodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere do úvahy informace o minulých událostech a současných podmínkách, rovněž jako racionální a podložené předpovědi budoucích událostí a ekonomických podmínek. Odhad a aplikace informací ohledně budoucího vývoje vyžaduje použití významných odhadů.

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty (ECL) Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty bere v úvahu současnou hodnotu všech ztrát způsobených selháním dlužníka, a to (i) během následujících dvanácti měsíců, nebo (ii) během očekávané doby trvání finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování. Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomocí třífázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování:

- úroveň 1 („Stage 1“) - Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování finančního nástroje, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- úroveň 2 („Stage 2“) - Pokud dojde k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování, ale finanční nástroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje (očekávané úvěrové ztráty, které jsou důsledkem všech možných událostí vyvolávajících ztrátu po dobu trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

3 Významné účetní odhady (pokračování)

- úroveň 3 („Stage 3“) - V této fázi jsou zahrnutý finanční nástroje v selhání. Podobně jako u úrovně 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

Významný nárůst úvěrového rizika. Vyhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika je založeno na analýze kvalitativních a kvantitativních faktorů (viz níže).

Kvalitativní a kvantitativní faktory brány v úvahu při vyhodnocování: (i) Společnost musela zaplatit závazek dlužníka (platba záruky); (ii) Existuje předpoklad, že expozice bude prodána s významnou ekonomickou ztrátou související s úvěrovou kvalitou; (iii) Podstata projektu se změnila s nepříznivým dopadem na schopnost dlužníka generovat peněžní toky; (iv) Dlužník neplní své nefinanční smluvní závazky déle než 90 dní. Je-li finanční aktivum více než 30 dnu po splatnosti, Společnost posoudí splacení příslušným dlužníkem v kontextu platební morálky v dané zemi. Existuje-li důvodný předpoklad, podložený historickými vzorci splacení, že půjčka bude splacena, není to považováno za významné zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování.

Znaky selhání. Za účelem určení, zda došlo k selhání finančního aktiva, Společnost vyhodnocuje všeobecné znaky selhání: (i) Situace, kdy Společnost podala návrh na zahájení konkurzu vůči dlužníkovi; (ii) Situace, kdy dlužník podal žádost o vyhlášení konkurzu; (iii) Situace, kdy byl vyhlášen konkurz; (iv) Dlužník vstoupil nebo se chystá vstoupit do likvidace; (v) Soud rozhodl, že dlužník (právní osoba) nebyl založen (neexistuje); (vi) Byl vydaný právoplatný rozsudek soudu nebo správního orgánu na vykonání rozhodnutí k prodeji majetku dlužníka nebo exekuci majetku dlužníka; (vii) Situace, kdy je závazek dlužníka (nebo jeho významná část) po splatnosti déle než 90 dní; (viii) Situace, kdy musí být pohledávka restrukturalizována; (ix) Je prokázáno, že více než 20 % finančních prostředků, které Společnost poskytla dlužníkovi, dlužník využívá k jinému účelu. Vykazování opravné položky pro úvěrové straty ve Výkaze o finanční pozici: U finančních aktivech oceňovaných v naběhlé hodnotě je opravná položka odčítána od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

Finanční deriváty. Reálné hodnoty derivátů jsou založeny na kotacích bank protistran a jsou považovány za ocenění úrovně 2.

Reálná hodnota byla odhadnuta následovně: Úrokové swapy. Reálná hodnota se vypočítá jako současná hodnota odhadovaných budoucích peněžních toků. Odhady budoucích peněžních toků s pohyblivou sazbou jsou založeny na kótovaných swapových sazbách, budoucích cenách a sazbách mezibankovních výpůjček. Odhadované peněžní toky jsou diskontovány pomocí výnosové křivky sestavené z podobných zdrojů, která odráží příslušné referenční mezibankovní sazby používané účastníky trhu pro tento účel při oceňování úrokových swapů.

Odhad reálné hodnoty podléhá úpravě o úvěrové riziko, která odráží úvěrové riziko Skupiny a protistrany; to se vypočítává na základě kreditních spreadů odvozených z aktuálních cen swapů úvěrového selhání nebo dluhopisů.

4 Nové účetní standardy od roku 2024 a později

Následující pro Společnost relevantní standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné od 1. ledna 2024. Tyto nové standardy, dodatky a interpretace neměly významný vliv na účetní závěrku Společnosti.

Účinné pro účetní období začínající 1. lednem 2024 nebo později

- Novela standardu IAS 1: „Klasifikace krátkodobých a dlouhodobých závazků“
- Novela standardu IFRS 16: „Závazky z nájmu při prodeji a zpětném pronájmu“
- Novela standardu IAS 1: „Dlouhodobé závazky s kovenanty“
- Novela standardů IAS 7 a IFRS 7: „Finanční dohody s dodavateli“

Nové účetní standardy, které Společnost předčasně neaplikuje:

- **Novela standardu IAS 21: Účinky změn směnných kurzů: „Nedostatečná směnitelnost“** je účinná pro účetní období začínající 1. lednem 2025 nebo později.*
- **Novela standardu IFRS 9 a IFRS 7: „Klasifikace a oceňování finančních nástrojů“** je účinná pro účetní období začínající 1. lednem 2026 nebo později.*
- **Novela standardu IFRS 18: „Prezentace a vykazování ve finančních výkazech“** je účinná pro účetní období začínající 1. lednem 2027 nebo později.*
- **Novela standardu IFRS 19: „Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: Vykazování“** je účinná pro účetní období začínající 1. lednem 2027 nebo později.*

* Tyto nové standardy, dodatky a interpretace nebyly dosud schváleny Evropskou unií.

5 Výkaz o finanční situaci

5.1 Půjčky spřízněným stranám

<i>V tisících Kč</i>	30.6.2024	31.12.2023
Půjčky spřízněným stranám	1 364 565	1 366 335
Opravní položka	(31 049)	(34 944)
Půjčky spřízněným stranám netto	1 333 516	1 331 391

Společnost poskytla 5 úvěrů (2023: 5 úvěrů) spřízněné osobě společnosti HB Reavis Holding S.A. Zbytková hodnota jistiny úvěrů k 30. červnu 2024 byla 51 916 tisíc EUR (1 299 449 tisíc Kč) (2023: 52 216 tisíc EUR (1 291 032 tisíc Kč)).

Ve třetím kvartálu 2022 byly k původním úvěrovým smlouvám podepsány dodatky, které upravují výši úrokových měr, tak aby zohledňovaly změnu úroků v souvislosti s výměnou dluhopisů. Společnost posoudila kvalitativní a kvantitativní změny podmínek úvěrů jako nepodstatnou. Hrubá účetní hodnota úvěrů byla zaúčtována ve výši současné hodnoty modifikovaných smluvních peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou sazbou a rozdíl ve výši 88 240 tisíc Kč byl zaúčtován do úrokových výnosů k datu modifikace.

Součástí vykázané hodnoty půjček spřízněným stranám jsou následující položky:

<i>V tisících Kč</i>	30.6.2024	31.12.2023
Nesplacená jistina	1 299 449	1 291 032
Nezaplacené úroky	54 269	46 548
Zůstatek vlivu změny podmínek půjček účtovaný do úrokových výnosů	18 438	43 591
Poplatek za zpracování půjček	(7 591)	(14 836)
Opravná položka	(31 049)	(34 944)
Půjčky spřízněným stranám, netto	1 333 516	1 331 391

Společnost zanalyzovala dopad IFRS 9 na vykazování úvěrů poskytnutých spřízněné osobě a jelikož u ni nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, dospěla k závěru, že tato aktiva se nachází v úrovni 1. Změnami v úvěrových smlouvách, které se týkaly především změn úrokových sazeb, rovněž nedošlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika. Jedná se o půjčky jedné spřízněné straně HB Reavis Holding S.A.

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.1 Půjčky spřízněným stranám (pokračování)

Kreditní riziko Společnost posoudila na základě pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty v selhání (LGD). Podrobnosti k těmto statistickým parametrům/vstupům jsou následující:

PD – Pravděpodobnost selhání je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období. Tato pravděpodobnost pro HB REAVIS Holding S.A. byla stanovena, na základě analýzy finančních výkazů skupiny, na základě kterých Společnost stanovila pravděpodobnost selhání (PD) k 30. červnu 2024 měla hodnotu 4,24% (31. prosinec 2023: 3,94%).

LGD – Ztráta v selhání je ztráta vzniklá v případě, kdy dojde k selhání. Vychází z rozdílu mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, s realizací příslušného zabezpečení. Tato pravděpodobnost pro HB REAVIS Holding S.A. měla na základě interního modelu, který bere v úvahu veřejně publikovaná data o ztrátě v selhání při porovnatelném typu úvěrů k 30. červnu 2024 hodnotu 53,7% (31. prosinec 2023: 64,9%).

EAD – Expozice v selhání je odhad expozice k selhání k budoucímu datu, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.

Míra kreditního rizika společnosti HB Reavis Holding S.A. byla vypočtena jako součin uvedených parametrů. K 30. červnu 2024 byla výška opravné položky 31 049 tisíc Kč (31. prosinec 2023: 34 944 tisíc Kč).

5.2 Emitované dluhopisy

Součástí vykázané hodnoty dluhopisů jsou následující položky:

<i>V tisících Kč</i>	30.06.2024	31.12.2023
Nesplacená jistina	1 368 624	1 369 124
Nezaplacené úroky	56 322	62 071
Poplatek za zpracování emise	(7 999)	(15 869)
Dopad nepodstatné změny dluhopisů	18 195	45 685
Celková hodnota dluhopisů netto	1 435 142	1 461 011

HB Reavis Finance CZ II, s.r.o. vydala ve třech tranších dne 8. ledna 2021, 5. února 2021 a 18. února 2021 dluhopisy v nominální hodnotě 1 491 700 tis. Kč splatné 8. ledna 2025 s pevnou úrokovou sazbou 4,85% (ISIN CZ 0003528911) („dále jen Původní dluhopisy“), které jsou ručeny ze strany HB Reavis Holding S.A..

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.2 Emitované dluhopisy (pokračování)

Společnost v roce 2021 uzavřela smlouvu se svou propojenou osobou, společností HB Reavis Finance CZ, s.r.o. na základě které společnost HB Reavis Finance CZ, s.r.o. nabídla držitelům svých dluhopisů v CZK (ISIN CZ0003513608) (dále jen „Dluhopisy 2021“) možnost vyměnit jejich stávající Dluhopisy 2021 za Původní dluhopisy a získat 1% prémii.

Majitelé dluhopisů představující 494 860 tis. Kč nesplacených Dluhopisů 2021 nabídku přijali a obdrželi 499 809 tis. Kč Původních Dluhopisů včetně 1% prémie ve výši 4 949 tis. Kč. Jako kompenzaci přijala Společnost od HB Reavis Finance CZ postoupení pohledávky (úvěr) za HB Reavis Holding S.A.

V souvislosti s úpravou strategie Skupiny HB Reavis ve prospěch dlouhodobého držení aktiv, management Skupiny HB Reavis podnikl kroky směřující ke konsolidaci části investičního portfolia a oddělil ho od Skupiny HB Reavis. Jelikož emisní podmínky Původních dluhopisů HB REAVIS 4,85/25 takové oddělení nepovolují, Společnost zahájila 3. června 2022 nabídku výměny těchto dluhopisů, za nové dluhopisy HB REAVIS VAR/25 (ISIN CZ0003541245) splatných 8. ledna 2025 s pohyblivým úrokovým výnosem 6M PRIBOR + 2,25 % (dále jen „Nové dluhopisy“). Vypořádání emise Nových dluhopisů, jejichž emisní podmínky oddělení části portfolia povolují, proběhlo 8. července 2022.

V průběhu roka 2022 Společnost vyměnila Původní dluhopisy v celkovém objemu 1 134 976 tisíc Kč za Nové dluhopisy a vydala další Nové dluhopisy v celkovém objemu 192 580 tisíc Kč. Nové dluhopisy jsou rovněž ručeny ze strany HB Reavis Holding S.A. Společnost posoudila kvalitativní a kvantitativní změny dluhopisů jako nepodstatnou. Finanční závazek byl upraven na čistou současnou hodnotu modifikovaných peněžních toků za nových podmínek diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou a rozdíl ve výši 108 614 tisíc Kč byl zaúčtován do úrokových nákladů.

Dluhopisy se splatností 8. ledna 2025 jsou k 30. červnu 2024 vykázána jako krátkodobé a jejich reálná hodnota se výrazně neliší od jejich účetní hodnoty. K 31. prosinci 2023 reálná hodnota dluhopisů představuje sumu 1 349 066 tisíc Kč.

5.3 Peníze a peněžní ekvivalenty

<i>V tisících Kč</i>	30.6.2024	31.12.2023
Běžné účty v bankách	346	368
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	346	368

Společnost držela všechny peněžní zůstatky ve 2 bankách (2023: 2). Vzhledem k tomu, že se jedná o renomované finanční instituce s externím ratingem agentury Moody's A1 a A2, společnost vyhodnotila kreditní riziko jako nevýznamné. Zůstatky nebyly po splatnosti ani k nim nebylo nutné tvořit opravnou položku.

5.4 Vlastní kapitál

Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem, ostatními kapitálovými fondy, rezervním fondem na kurzové přepočty a neuhrazenou ztrátou.

Základní kapitál Společnosti je tvořen vkladem jediného společníka ve výši 50 tisíc Kč.

Jediným společníkem Společnosti je společnost HB REAVIS GROUP B.V., se sídlem Claude Debussylan 10, Amsterdam 1082MD, Nizozemské království, registrovaná v obchodním registru Obchodní komory v Amsterdamu, reg. číslo: 34286245 (dále jen „HB Reavis Group B.V.“), jež je téměř 100% vlastněna společností HB Reavis Holding S.A., založenou a existující podle práva Lucemburského velkovévodství jako společnost s ručením omezeným (société à responsabilité limitée), se sídlem 21, rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, zapsanou v lucemburském obchodním rejstříku (the Luxembourg Register of Commerce and Companies) pod číslem B-156287. Společnost je ovládána panem Ivanem Chrenkem, který ovládá společnost Hastonville Holdings Ltd, která je mateřskou společností HB Reavis Holding S.A. HB Reavis Holding S.A. vlastní 99,99% přímý podíl na základním kapitálu HB Reavis Group B.V, která vlastní 100% podíl v Společnosti.

5.5 Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou k 30. červnu 2024 tvořeny především závazky za ekonomický a administrativní servis.

5 Výkaz o finanční situaci (pokračování)

5.6 Analýza čistého dluhu

Následující tabulka uvádí analýzu půjčky spřízněným stranám, emitovaných dluhopisů a závazků z poplatku za vydanou garanci dluhopisů za prezentované období.

<i>V tisících Kč</i>	Emitované dluhopisy
Dluh k 31. prosinci 2022	1 499 577
Zpětný odkup dluhopisů	(11 450)
Rozpuštění emisních nákladů	15 672
Úrokové náklady	128 745
Vliv změny dluhopisů účtovaný do úrokových nákladů	(39 014)
Zaplacené úroky	(131 195)
Kurzové rozdíly a ostatní nepeněžní pohyby	(1 324)
Dluh k 31. prosinci 2023	1 461 011
Zpětný odkup dluhopisů	(500)
Rozpuštění emisních nákladů	7 870
Úrokové náklady	58 927
Zaplacené úroky	(64 534)
Vliv změny dluhopisů účtovaný do úrokových nákladů	(27 490)
Kurzové rozdíly a ostatní nepeněžní pohyby	(142)
Dluh k 30. červnu 2024	1 435 142

6 Výkaz zisků a ztrát a úplného výsledku

6.1 Úrokové výnosy

Společnost poskytla úvěry spřízněné osobě společností HB Reavis Holding S.A., viz bod 5.1 přílohy účetní závěrky. Částka ve výši 37 531 tisíc Kč představuje úroky podle efektivní úrokové míry, které přísluší období prvního půlroku 2024 (první půlrok 2023: 48 464 tisíc Kč).

6.2 Úrokové náklady

Úrokové náklady jsou vypočteny pomocí efektivní úrokové míry, která zahrnuje náklady související s emisí dluhopisů.

6 Výkaz zisků a ztrát a úplného výsledku (pokračování)

6.3 Administrativní a jiné provozní služby

V tisících Kč	1.1.-30.6.2024	1.1.-30.6.2023
Finanční a daňové služby	1 418	218
Právní služby	975	20
Statutární audit	322	245
Služby IT	87	78
Jiné ověřovací služby	51	149
Ostatní	23	113
Administrativní a jiné provozní služby	2 876	823

6.4 Daň z příjmů

V první polovině roku 2024 byla platná daňová sazba daně z příjmu 21%. Náklad / (benefit) na daň z příjmů se vykazuje ve výši stanovené vynásobením zisku / (ztráty) před zdaněním za průběžné účetní období nejlepším odhadem vedení společnosti týkajícím se průměrné roční sazby daně z příjmů očekávané za celý účetní rok upravené o daňový vliv příjmů osvobozených od daně. Efektivní daňová sazba v průběžné účetní závěrce se může lišit od odhadu managementu efektivní daňové sazby pro roční účetní závěrku. Efektivní daňová sazba Společnosti za šest měsíců končících 30. června 2024 byla 6.8% (šest měsíců končících 30. června 2023: 3,5%).

Vzhledem k tomu, že řada oblastí českého daňového práva doposud nebyly dostatečně ověřeny praxí, existuje nejistota v tom, jak je budou daňové orgány aplikovat. Společnost proto může být vystavena riziku dodatečného zdanění. Vedení si není vědomo okolností, které by z tohoto důvodu mohly v budoucnosti vést k významným dodatečným daňovým nákladům.

6.5 Ztráta z finančních derivátů

V kategorii finanční deriváty jsou evidovány měnově-úrokové swapy, které byly uzavřeny s bankou k datu emise každé tranše na období do ledna 2025, kdy budou dluhopisy splaceny. Ztráta z operací a z přecenění finančních derivátů představovala za období prvního půlroku 2024 výši 1 814 tisíc Kč (první půlrok 2023: zisk 60 491 tisíc Kč). Reálná hodnota byla stanovená podle úrovně 2 (bod 3 přílohy) a vypočítaná modelem diskontovaných peněžních toků.

7 Řízení finančního rizika

Společnost je vystavena finančnímu riziku prostřednictvím svých finančních aktiv a finančních závazků. Společnost vydala dluhopisy v českých korunách a následně poskytla půjčku skupině HB Reavis v měně euro. Z důvodu snížení kurzového rizika (posílení české koruny vůči měně euro), Společnost uzavřela smluvní obchody týkající se zajišťovacího nástroje ve formě měnového swapu.

Riziko likvidity. Riziko likvidity je riziko, že hotovost nemusí být Společnosti k dispozici na zaplacení závazků v čase splatnosti za přiměřené náklady. Potřeba likvidity je nepřetržitě monitorována a její zvýšená neplánovaná potřeba je předem hlášena za účelem zabezpečení potřebných zdrojů. Analýza podle splatnosti představuje smluvní nediskontované peněžní toky.

Tyto nediskontované peněžní toky se liší od částky uvedené v rozvaze, protože účetní hodnota je založena na diskontovaných peněžních tocích.

Stav k 30.06.2024

V tisících Kč	6 měsíců			Celkem	Účetní hodnota
	0 - 6 měsíců	až 1 rok	1 až 2 roky		
Peníze a peněžní ekvivalenty	346	-	-	346	346
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám – jistina	-	1 299 449	-	1 299 449	1 299 449
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám – budoucí úroky	55 841	55 841	-	111 682	34 067
Finanční deriváty – brutto příjem	58 611	1 386 168	-	1 444 779	1 399 492
Finanční deriváty – brutto platby	(54 223)	(1 321 335)	-	(1 375 558)	(1 348 252)
Finanční aktiva z finančních nástrojů celkem	60 575	1 420 123	-	1 480 698	1 385 102
Závazky z obchodního styku	3 318	-	-	3 318	3 318
Emitované dluhopisy – jistina	-	1 368 624	-	1 368 624	1 368 624
Emitované dluhopisy – budoucí úroky	58 575	58 575	-	117 150	66 518
Finanční závazky z finančních nástrojů celkem	61 893	1 427 199	-	1 489 092	1 438 460
Čistá pozice finančních nástrojů	(1 318)	(7 076)	-	(8 394)	(53 358)

7 Řízení finančního rizika (pokračování)

Stav k 31.12.2023

V tisících Kč	6 měsíců			Celkem	Účetní hodnota
	0 - 6 měsíců	až 1 rok	1 až 2 roky		
Peníze a peněžní ekvivalenty	368	-	-	368	368
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám – jistina	-	-	1 291 032	1 291 032	1 291 032
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám – budoucí úroky	55 354	55 354	55 354	166 062	40 359
Finanční deriváty – brutto příjem	63 014	57 655	1 371 418	1 492 087	1 426 487
Finanční deriváty – brutto platby	(52 631)	(52 334)	(1 304 543)	(1 409 508)	(1 363 740)
Finanční aktiva z finančních nástrojů celkem	66 105	60 675	1 413 261	1 540 041	1 394 506
Závazky z obchodního styku	526	-	-	526	526
Emitované dluhopisy – jistina	-	-	1 369 124	1 369 124	1 369 124
Emitované dluhopisy – budoucí úroky	58 470	58 470	58 470	175 410	91 887
Finanční závazky z finančních nástrojů celkem	58 996	58 470	1 427 594	1 545 060	1 461 537
Čistá pozice finančních nástrojů	7 109	2 205	(14 333)	(5 019)	(67 031)

Úvěrové riziko. Analýza úvěrové bonity bankovních zůstatků a související koncentrace úvěrového rizika je popsána v bodě č. 5.3 přílohy účetní závěrky. Společnost také poskytla úvěr mateřské společnosti HB Reavis Holding S.A. HB Reavis Holding S.A. řídí poměr svého dluhu, který je uveden níže. Strategii HB Reavis Holding S. A. je snížit svůj pákový efekt prostřednictvím prodeje hlavních a vedlejších aktiv a splácením stávajících úvěrů.

V tisících Kč	30. června 2024	31. prosinec 2023
Bankovní úvěry, dluhopisy a jiné úročené závazky minus peníze	18 885 135	17 759 968
Celková aktiva	37 322 233	37 643 813
Poměrový ukazatel zadlužení skupiny HB Reavis Holding S.A.	50,60%	47,18%

Znehodnocení finančních aktiv v naběhlé hodnotě. Finanční aktiva, mimo aktiv v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, se posuzují z hlediska očekávané úvěrové ztráty vždy v okamžiku zachycení finančního aktiva v účetnictví.

Společnost vykazuje opravnou položku na znehodnocení poskytnutého úvěru spřízněné osobě společnosti HB Reavis Holding S.A na základě úvěrového rizika od prvotního zaúčtování. Společnost používá třístupňový model úvěrového rizika jako je popsáno v bodě 3 přílohy. Významné účetní odhady. Úvěr poskytnutý spřízněné osobě společnosti HB Reavis Holding S.A spadá do úroveň 1, jelikož u něj nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od počátečního zaúčtování.

Riziko úrokových sazeb. Společnost není vystavena významnému riziku úrokových sazeb z úvěru poskytnutému spřízněné straně, protože je úročen fixní sazbou. Společnost je vystavena významnému úrokovému riziku z dluhopisů, protože její vydané dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou 2,25% + 6M PRIBOR, avšak toto riziko je limitováno měnově-úrokovými swapy, kterými je zajištěna celá nominální hodnota dluhopisů. Pokud by se úrokové míry na dluhopisech Společnosti po dobu 6 měsíců končících 30. června 2024 zvýšily o 10 bazických bodů úrokové náklady Společnosti by vzrostly o 1 319 tisíc Kč (30. červen 2023: 1 328 tisíc Kč) a zisk z finančních derivátů by vzrostl o 1 328 tisíc Kč (30. červen 2023: 1 328 tisíc Kč). Vliv na hospodářský výsledek Společnosti by byl 9 tisíc Kč (30. červen 2023: 0 Kč).

Riziko kurzů cizích měn. Společnost není autonomní, a proto její funkční měna je odvozena od funkční měny mateřské společnosti HB Reavis Holding S.A., kterou je EUR. Úvěr poskytnutý mateřské společnosti HB Reavis Holding S.A. je denominován v EUR, a tedy nevystavuje Společnost kurzovému riziku. Společnost je vystavena významnému kurzovému riziku z dluhopisů, protože její vydané dluhopisy jsou denominovány v Kč, avšak toto riziko je limitováno měnově-úrokovými swapy. Na základě analýzy citlivosti v případě, že po dobu 6 měsíců končících 30. června 2024 by se kurz Kč oslabil (posílil) o 5% vůči EUR, zisk Společnosti by se zvýšil (snížil) o 3 501 tisíc Kč (30. červen 2023: 6 905 tisíc Kč).

Řízení kapitálu. Společnost není povinna dodržovat žádné externě legislativou stanovené požadavky na kapitál, včetně jakýchkoli požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost. Společnost nemá interní cíle v oblasti řízení kapitálu. Kapitál je řízen na konsolidované úrovni skupiny HB Reavis.

Cílem Skupiny na konsolidované úrovni HB Reavis při řízení kapitálu je chránit schopnost Skupiny pokračovat v činnosti, poskytovat výnosy pro akcionáře a prospěch ostatním zúčastněným stranám a udržovat optimální kapitálovou strukturu s cílem snížit náklady na kapitál. K udržení nebo úpravě kapitálové struktury může skupina upravit výši dividend vyplácených akcionářům, vrátit kapitál akcionářům, vydat nové akcie nebo prodat aktiva ke snížení dluhu. V souladu s ostatními společnostmi v tomto odvětví Skupina monitoruje kapitál na základě čisté hodnoty aktiv.

8 Transakce se spřízněnými stranami

Strany jsou obecně považovány za spřízněné, pokud jsou smluvní strany pod společnou kontrolou, nebo jestliže jedna strana má schopnost kontrolovat druhou stranu, nebo může vyvíjet významný vliv nad touto stranou při přijímání finančních a provozních rozhodnutí. Při posuzování každého možného vztahu spřízněné osoby je pozornost upřena na podstatu vztahu, a nejen na právní formu. Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Zůstatky se spřízněnými stranami byly následující:

<i>V tisících Kč</i>	30.6.2024	31.12.2023
MAJETEK		
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	1 333 516	1 331 391
ZÁVAZKY		
Závazky z obchodního styku	2 340	65

Všechny v tomto bodě uvedené transakce jsou se spřízněnými stranami pod společnou kontrolou HB Reavis Holding S.A. S přímou mateřskou společností HB Reavis Group B.V. nebyly provedeny žádné transakce. Úvěry poskytnuté spřízněným stranám představují úvěr HB Reavis Holding S.A. – viz bod 5.1 přílohy. Reálná hodnota tohoto úvěru se významně neliší od jeho účetní hodnoty. Reálná hodnota byla stanovena metodou diskontovaných peněžních toků a patří do úrovně č. 3.

HB Reavis Holding S.A. ručí za splacení dluhopisů vydaných Společností.

Společnost uzavřela smlouvu se svou spřízněnou osobou, společností HB Reavis Finance CZ. Podrobnosti jsou popsány v bodě 5.2 přílohy.

Mzdy klíčovému managementu Společnosti (jednatelům), které vyplatila Skupina HB Reavis byly následující:

<i>V tisících Kč</i>	Období 1.1. - 30.6.2024	Období 1.1. - 30.6.2023
Mzdy a jiné krátkodobé benefity	4 598	4 662
Náklady na sociální a zdravotní pojištění	697	491
Náklady celkem	5 295	5 153

Výnosy a náklady se spřízněnými stranami byly následující:

<i>V tisících Kč</i>	Období 1.1. - 30.6.2024	Období 1.1. - 30.6.2023
Úrokové výnosy	37 531	48 464
Administrativní a jiné provozní služby	2 345	625

9 Událostí po skončení účetního období

Společnost v červenci 2024 vyplatila kupón z emitovaných dluhopisů ve výši 58 575 tisíc Kč.

Po 30. červnu 2024 nenastaly žádné další skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci účetní jednotky.

Tato účetní závěrka byla schválena jednatelem Společnosti dne 26. září 2024.



Mgr. Peter Andrašina, jednatel