

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

ZAHAJOVACÍ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 12. ZÁŘÍ 2024



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro společníka společnosti HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém EU, která se skládá ze zahajovacího výkazu finanční pozice k 12. září 2024, a přílohy v zahajovací rozvaze, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách a dalších vysvětlujících informací. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této zahajovací rozvahy.

Podle našeho názoru přiložená zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém v EU.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2 přílohy zahajovací rozvahy, kde je uvedeno, že zahajovací rozvaha byla sestavena pro očekávané zahrnutí do budoucího prospektu emise dluhopisů. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za zahajovací rozvahu

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze zahajovací rozvahy záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy,



s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé zahajovací rozvahy na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti zahajovací rozvahy způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze zahajovací rozvahy.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze zahajovací rozvahy, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah zahajovací rozvahy, včetně přílohy, a dále to, zda zahajovací rozvaha zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Auditor odpovědný za zakázku

Karel Charvát je auditorem odpovědným za audit zahajovací rozvahy společnosti HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. k 12. září 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 11. října 2024

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karel Charvát'.

Karel Charvát
Partner
Evidenční číslo 2032

Zahajovací výkaz finanční pozice k 12. září 2024
HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

Zahajovací výkaz finanční pozice ke dni 12. září 2024

<i>V EUR</i>	Bod přílohy	12. září 2024
MAJETEK		
Peníze a peněžní ekvivalenty	3	1 993
MAJETEK CELKEM		1 993
VLASTNÍ KAPITÁL		
Základní kapitál	4	1 993
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		1 993

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Společnost HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 12. září 2024. Sídlo společnosti je Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1. IČ Společnosti je 220 41 567 a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu oddíl C, vložka 410084. Společnost byla založena v souladu s právem České republiky.

Jediným akcionářem s 100% obchodním podílem je společnost HB Reavis Investments Holding S.A., L-1631 Lucemburk, 21 rue Glesener, Lucemburské velkovévodství EUID: LURCSL. B 255.856.

Společnost je založena za účelem vydání dluhopisů a následného financování společností ve skupině HB Reavis.

Rozvahový den: 12.9.2024

Předmět činnosti:

Předmět činnosti zapsán 12. září 2024 do obchodního rejstříku je emise dluhopisů a správa vlastního majetku.

Příloha k zahajovacímu výkazu finanční pozice k 12. září 2024
HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

Statutární orgán:

jednatel : Mgr. Peter Andrašina, dat. nar. 3. května 1981
900 25 Chorvátsky Grob, Slnečná 3714/45,
Slovenská republika

den vzniku funkce: 12. září 2024

jednatel: Mgr. Štefan Stanko, dat. nar. 23. října 1979
Pernerova 378/31, Karlín, 186 00 Praha 8

den vzniku funkce: 12. září 2024

Jediný společník:

HB Reavis Investments Holding S.A.
L-1631 Lucemburk, 21 rue Glesener
Lucemburské velkovévodství
EUID: LURCSL.B255856

Základní kapitál:

50 000,- Kč

Splaceno: 100 %

2. PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ZAHAJOVACÍHO VÝKAZU FINANČNÍ POZICE

Základní zásady zpracování účetní závěrky

Tento zahajovací výkaz finanční pozice byl sestaven v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií ("IFRS účetní standardy").

Standardy, novely a interpretace, které nenabýly účinnosti k datu sestavení zahajovacího výkazu finanční pozice Společnost předčasně neaplikovala. Z jejich aplikace neočekává významný dopad na zahajovací výkaz finanční pozice Společnosti.

Výkaz finanční pozice byl sestaven ke dni založení Společnosti. Společnost je subjektem založeným účelově pro realizaci dluhopisových programů. Společnost plánuje vydat prospekt v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 (dále jen "Nařízení"). Výkaz o finanční situaci je sestaven, aby splňoval požadavky Nařízení.

Způsob oceňování

Tento zahajovací výkaz finanční pozice byl sestaven na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydává finanční nástroje mimo peněžní hotovost. Všechna finanční aktiva jsou vykázána v naběhlé hodnotě.

Měna vykazování a funkční měna

Tento zahajovací výkaz finanční pozice je sestaven v Eurech (EUR), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v zahajovacím výkazu finanční pozice jsou uvedeny v celých EUR, pokud není uvedeno jinak.

3. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky představují základní kapitál, který byl složen na bankovní účet vedený u Raiffeisenbank a.s. a jsou splatné na požádání. Vzhledem k tomu, že se jedná o renomovanou finanční instituci s externím ratingem agentury Moody's A2, Společnost vyhodnotila kreditní riziko jako nevýznamné.

4. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K datu vzniku Společnosti tj. k 12. září 2024 byl složen mateřskou společností základní kapitál ve výši 50 tis. Kč.

Jediným společníkem Společnosti je společnost HB Reavis Investments Holding S.A., se sídlem L-1631 Lucemburk, 21 rue Glesener, Lucemburské velkovévodství, registrovaná v lucemburském obchodním rejstříku pod číslem pod číslem R.C.S. Luxembourg B 255.856, jež je z 64.7% vlastněna společností Hastonville Holdings Limited se sídlem na Kypru. Zbývající podíly vlastní společnost Kennesville Holdings Ltd. (29,0 %) a Skymound Ltd. (6.3%). Konečnou mateřskou společností Skupiny je společnost Camron Holdings Limited se sídlem na Kypru. Společnost je ovládána panem Ivanem Chrenkem.

5. ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

Společnost je vystavena finančnímu riziku prostřednictvím svého finančního majetku (bankovní účet).

Riziko likvidity. Riziko likvidity je riziko, že hotovost nemusí být Společnosti k dispozici na zaplacení závazků v čase splatnosti za přiměřené náklady. Likvidita je řízena na konsolidované úrovni skupiny HB Reavis a ne na úrovni jednotlivých dceřiných společností. Potřeba likvidity je nepřetržitě monitorována a její zvýšená neočekávaná potřeba je předem hlášena za účelem zabezpečení potřebných zdrojů.

Úvěrové riziko. Analýza úvěrové kvality bankovních zůstatků a související koncentrace úvěrového rizika je popsána v bodě 3 přílohy k účetní závěrce.

Riziko úrokových sazeb. K rozvahovému dni Společnost pokládá riziko úrokových sazeb za nevýznamné.

Riziko kurzů cizích měn. Společnost není autonomní, a proto její funkční měna je odvozena od funkční měny mateřské společnosti HB Reavis Investments Holding S.A., kterou je EUR. Peněžní prostředky vedeny na bankovním účtu jsou vystaveny kurzovému riziku, Společnost pokládá toto riziko kurzů cizích měn za nevýznamné.

Řízení kapitálu. Společnost není v současné době 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.

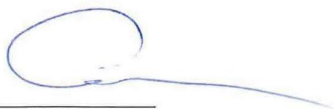
Cílem skupiny na konsolidované úrovni HB Reavis při řízení kapitálu je chránit schopnost Skupiny pokračovat v činnosti, poskytovat výnosy pro akcionáře a prospěch ostatním zúčastněným stranám a udržovat optimální kapitálovou strukturu s cílem snížit náklady na kapitál. K udržení nebo úpravě kapitálové 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.

Skupina rovněž řídí poměr čistého zadlužení. Tento poměr je definován jako poměr mezi úročenými závazky od třetích osob s výjimkou jiné zadluženosti snížená o peněžní prostředky a celková aktiva skupiny.

6. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly dopad na zahajovací rozvahu k 12. září 2024.

V Bratislavě, dne 11. říjen 2024



Mgr. Peter Andrašina, jednatel