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

Pololetní finanční zpráva emitenta za 1. pololetí 2026
(neauditovaná)

Obsah

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA ZA 1. POLOLETÍ 2026 1

ZPRÁVA O EMITENTOVI 1

Obecné údaje o emitentovi 2
Vlastnická struktura 2
Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu 2
Financování 3

OSTATNÍ INFORMACE 3

Informace o soudních a rozhodčích řízeních 3
Významné smlouvy 3
Informace o předpokládaném vývoji činnosti emitenta 4
Vnitřní kontroly a přístupy k rizikům 4
Transakce se spřízněnými stranami 4

ZKRÁCENÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 30. ČERVNU 2026 5

Osoby odpovědné za pololetní finanční zprávu emitenta 2026

Čestné prohlášení

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává pololetní finanční zpráva emitenta podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. (dále jen „Společnost") za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 a o vyhlídkách jejího budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

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

V Praze dne 16. září 2026



.....
Mgr. Peter Andrašina, jednatel

Pololetní finanční zpráva emitenta za 1. pololetí 2026

Zpráva o emitentovi

Společnost HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. (dále „Společnost“ nebo „Emitent“) byla založena za účelem emise dluhopisů a následného financování společností ve skupině HB Reavis Investments Holding S.A. (dále „Skupina“). Finanční prostředky získané z emise dluhopisů jsou použity pro obecné korporátní účely Skupiny. Skupina se zaměřuje na vlastnictví a správu prémiových komerčních nemovitostí v segmentu kancelářských prostor na několika evropských trzích a zaměřuje se výhradně na projekty v hlavních městech (s výjimkou Německa, kde se do budoucna nevylučuje ani další významná finanční či obchodní centra, jako je Frankfurt, Hamburk). Skupina vlastní aktiva ve:

- Varšavě: 5 budov umístěných ve dvou komplexech Varso Place a Forest
- Berlíně: budova DSTRCT.Berlin
- Bratislavě: budovy Nivy Tower a Apollo Nivy
- Budapešti: 2 budovy v komplexu Agora

Společnost se zahrnuje do konsolidované účetní závěrky společnosti HB Reavis Investments Holding S.A., se sídlem na 21 rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, která je součástí konsolidované účetní závěrky společnosti Camron Holdings Limited. Konečnou mateřskou společností Skupiny je společnost Camron Holdings Limited se sídlem na Kypru. Společnost je ovládána panem Ivanem Chrenkem. Společnost HB Reavis Investments Holding S.A. je ručitelem vydaných dluhopisů Emitenta a její konsolidované účetní závěrky jsou zveřejněny na internetové stránce Emitenta: https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-cz-iii-s-r-o/.

Trendy, které Společnost a Skupinu ovlivňují, se projevují zejména na trhu kancelářských nemovitostí. Hlavními riziky a nejistotami pro Skupinu v roce 2026 a 2027 jsou vývoj úrokových sazeb, cen energií a míra inflace, přičemž přetrvávající ozbrojený konflikt na Ukrajině a v regionu Blízkého východu a zhoršování mezinárodních obchodních vztahů se Spojenými státy mohou přispívat ke zvýšené geopolitické nejistotě, volatilitě cen energií a inflačním tlakům a tím zvyšovat riziko dalšího zpřísnění měnové politiky.

Další nepříznivý vývoj úrokových sazeb by mohl mít negativní vliv na hodnotu nemovitostí ve vlastnictví společností ze Skupiny a na její finanční a provozní náklady. Změny v pracovní kultuře a případná hospodářská recese mohou vést k nižší obsazenosti portfolia Skupiny, což může následně vést ke snížení příjmů z pronájmu. Nižší příjmy z pronájmu mohou ovlivnit schopnost Skupiny pokrývat provozní náklady a dluhovou službu. Podrobnější popis rizik, kterým Skupina čelí, je uveden v bodě 27 přílohy konsolidované účetní závěrky Skupiny.

Události po skončení účetního období

Po 30. červnu 2026 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.

Kontaktní údaje:

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.
Panská 854/2, Nové Město,
110 00 Praha 1
IČ: 220 41 567
LEI: 315700RAQYJ4E9XP7703
Tel: +420 702 211 598
ir@hbreavis.com

Statutární orgány

Jednateli Společnosti:
Mgr. Peter Andrašina
Mgr. Štefan Stanko

Vlastnická struktura

Společnost byla po celé období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 součástí skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. V únoru 2026 se jediným společníkem Společnosti, který vlastní 100% obchodní podíl, stala společnost HB Reavis Investments Holding Europe a.s., IČ: 222 61 982, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Do února 2026 byla jediným společníkem Společnosti, který vlastnil 100% obchodní podíl, společnost HB Reavis Investments Holding S.A., se sídlem 21 rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, zapsaná pod číslem B-255856.

Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu

K 30. červnu 2026 Společnost vykázala celková aktiva ve výši 79 264 tisíc EUR, závazky v celkové výši 80 023 tisíc EUR a záporný vlastní kapitál ve výši 759 tisíc EUR.

Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem, ostatními kapitálovými fondy a neuhrazenou ztrátou. Základní kapitál Společnosti je tvořen vkladem jediného společníka ve výši 2 tisíc EUR. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny příplatkem jediného společníka ve výši 134 tisíc EUR.

Úplný výsledek Společnosti za období prvních 6 měsíců 2026 činil ztrátu 197 tisíc EUR. Značná část ztráty pocházela ze změny reálné hodnoty derivátů k 30. červnu 2026 s dopadem na náklady ve výši 605 tisíc EUR a pozitivním dopadem z rozpuštění opravné položky k půjčkam spřízněným stranám ve výši 258 tisíc EUR.

Společnost za období prvních 6 měsíců 2026 vykázala úrokové výnosy z poskytnutých půjček spřízněným stranám ve výši 2 640 tisíc EUR, úrokové náklady z dluhopisů ve výši 2 965 tisíc EUR a realizované výnosy z finančních derivátů ve výši 412 tisíc EUR.

Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu (pokračování)

Vedení Společnosti je rozhodnuto zajistit, aby náklady, výnosy a vlastní kapitál Společnosti byly v rámci skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. řízené tak, aby Společnost dosáhla dostatečně pozitivní vlastní kapitál.

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

Společnost předpokládá pokračovat v činnosti v dohledné době, přičemž její dluhopisy jsou ručeny ze strany HB Reavis Investments Holding S.A.

Financování

Společnost vydala na Burze cenných papírů Praha dluhopisy, které jsou ručeny ze strany HB Reavis Investments Holding S.A.:

	1. emise	2. emise
ISIN	CZ0003567588	CZ0003577967
Datum vydání	9.1.2025	21.11.2025
Datum splatnosti	9.1.2030	21.11.2030
Nominální hodnota 1 dluhopisu	10 000 Kč	10 000 Kč
Počet vydaných dluhopisů	150 000	42 191
Celková nominální hodnota	1 500 000 000 Kč	421 910 000 Kč
Úroková sazba	7,00% p.a.	7,00% p.a.
Podoba dluhopisů	Zaknihované	Zaknihované

Společnost v lednu 2025 před vydáním 1. emise dluhopisů čerpala a z prostředků 1. emise splatila krátkodobý bankovní úvěr ve výši 15 000 tisíc EUR.

Ostatní informace

Informace o soudních a rozhodčích řízeních

Společnost HB Reavis Finance CZ III, 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 1. pololetí 2026 uzavřeny.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti emitenta

Ve finančním roce 2026 a 2027 Společnost hodlá pokračovat ve své primární činnosti správy dluhopisů a půjček ve skupině HB Reavis Investments Holding S.A.

Společnost plánuje plnit všechny své závazky vůči investorům, které vyplývají z emise dluhopisů. Jejich plnění závisí na schopnosti Skupiny manažovat svůj cash flow tak, aby byla schopna uhradit své závazky včas. V tomto ohledu Skupina nevykazuje žádné znaky toho, že by tak nebyla schopna učinit. Podrobnější informace o předpokládaném vývoji likvidity a řízení finančního rizika 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 2026 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 Investments Holding S.A. V případě Společnosti je riziko spojeno se schopností skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. splácet včas své závazky, vzhledem k tomu, že prostředky získané z emise dluhopisů Společnost poskytla výhradně prostřednictvím vnitroskupinového financování společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. Společnost je zcela závislá na likviditě skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. Finanční rizika nejsou řízena na úrovni Společnosti, ale za Skupinu HB Reavis Investments Holding S.A. na úrovni HB Reavis Investments Holding S.A. a jsou podrobněji popsána v bodě 7 přílohy účetní závěrky.

Transakce se spřízněnými stranami

Společnost poskytla půjčky společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. Detaily půjček jsou uvedeny v bodě 5.1 a 7 přílohy účetní závěrky. HB Reavis Investments 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 2026 do 30. června 2026 jsou uvedeny v bodě 8 přílohy účetní závěrky a zahrnují zejména úrokové výnosy z výše uvedených půjček.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka k 30. červnu 2026

Zkrácený výkaz finanční pozice k 30. červnu 2026
Zkrácený výkaz zisku a ztráty a úplného výsledku za období končící 30. června 2026
Zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 30. června 2026
Zkrácený výkaz peněžních toků za období končící 30. června 2026
Příloha zkrácené mezitímní účetní závěrky k 30. červnu 2026

V tisících EUR	**Bod přílohy**	**30.6.2026**	**31.12.2025**
MAJETEK			
Půjčky spřízněným stranám	5.1	77 273	76 819
Pohledávky z finančních derivátů	7	1 717	2 322
Odložená daňová pohledávka	6.5	238	186
Pohledávky z obchodního styku a ostatní pohledávky		-	1
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.2	36	1
MAJETEK CELKEM		**79 264**	**79 329**
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	5.3	2	2
Ostatní kapitálové fondy	5.3	134	134
Neuhrazená ztráta		(895)	(698)
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		**(759)**	**(562)**
ZÁVAZKY			
Emitované dluhopisy	5.4	79 992	79 864
Závazky z obchodního styku a ostatní závazky	5.5	31	27
ZÁVAZKY CELKEM		**80 023**	**79 891**
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		**79 264**	**79 329**

V tisících EUR	**Bod přílohy**	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Úrokové výnosy	6.1	2 640	1 945
Úrokové náklady	6.2	(2 965)	(2 249)
Čisté úrokové náklady		**(325)**	**(304)**
Rozpuštění/(tvorba) opravné položky k půjčkám spřízněným stranám	5.1	258	(477)
Administrativní a jiné provozní služby	6.3	(50)	(45)
Kurzové zisky/(ztráty), netto	6.4	67	(961)
(Ztráta)/zisk z finančních derivátů		(193)	145
Jiné finanční náklady		(5)	(1)
Odměny členům výboru pro audit		(1)	-
Hospodářský výsledek před zdaněním		**(249)**	**(1 643)**
Daň z příjmů	6.5	52	-
Ztráta za účetní období		**(197)**	**(1 643)**
Ostatní úplný výsledek za období		-	-
Úplný výsledek za období		**(197)**	**(1 643)**

V tisících EUR	**Bod přílohy**	**Základní kapitál**	**Ostatní kapitálové fondy**	**Neuhrazená ztráta**	**Vlastní kapitál celkem**
Vlastní kapitál k 1.1.2025		**2**	**24**	**(42)**	**(16)**
Ztráta po zdanění za období 1.1.-30.6.2025		-	-	(1 643)	**(1 643)**
Úplný výsledek za období 1.1.-30.6.2025		-	-	(1 643)	**(1 643)**
Vlastní kapitál k 30.6.2025		**2**	**24**	**(1 685)**	**(1 659)**
Vlastní kapitál k 1.1.2026		**2**	**134**	**(698)**	**(562)**
Ztráta po zdanění za období 1.1.-30.6.2026		-	-	(197)	**(197)**
Úplný výsledek za období 1.1.-30.6.2026		-	-	(197)	**(197)**
Vlastní kapitál k 30.6.2026	**5.3**	**2**	**134**	**(895)**	**(759)**

V tisících EUR	Bod přílohy	1.1.–30.6. 2026	1.1.–30.6. 2025
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta před zdaněním		**(249)**	**(1 643)**
Úprava o nepeněžní položky:			
Úrokové výnosy	6.1	(2 640)	(1 945)
Úrokové náklady	6.2	2 965	2 249
Změna stavu opravných položek	5.1	(258)	477
Nerealizované kurzové rozdíly	6.4	(68)	974
Ztráta/(zisk) z finančních derivátů		193	(145)
Peněžní toky před změnou stavu provozních aktiv a závazků		**(57)**	**(33)**
Změna stavu provozních aktiv a závazků:			
Změna stavu pohledávek z obchodního styku a ostatních aktiv		1	28
Změna stavu závazků z obchodního styku a ostatních závazků		4	(19)
Nepřímé peněžní toky z provozních činností		**(52)**	**(24)**
Přijaté úroky z půjček spřízněným stranám	5.1	2 444	30
Přijaté úroky z termínovaných vkladů do 3 měsíců		-	36
Zaplacené úroky z dluhopisů	5.6	(2 769)	-
Zaplacené úroky z bankovních úvěrů		-	(50)
Půjčky poskytnuté spřízněným stranám		-	(58 130)
Peněžní toky z provozních činností celkem, netto		**(377)**	**(58 138)**
Peněžní toky z finanční činnosti			
Emise dluhopisů		-	59 642
Uhrazené transakční náklady emise dluhopisů		-	(1 511)
Čerpané bankovní úvěry	5.6	-	15 000
Splacené bankovní úvěry	5.6	-	(15 000)
Příjmy z derivátů		412	-
Peněžní toky z finančních činností celkem, netto		**412**	**58 131**
Nárůst/(pokles) peněz a peněžních ekvivalentů		**35**	**(7)**
Stav peněz a peněžních ekvivalentů na začátku období	5.2	1	8
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	5.2	**36**	**1**

1 Všeobecné informace

Společnost HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. (dále „Společnost“) byla založena v souladu s právem České republiky a byla zapsána do obchodního rejstříku dne 12. září 2024. Sídlo Společnosti je Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1. Identifikační číslo Společnosti je 220 41 567 a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 410084.

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

Předmět činnosti

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

Statutární orgán

jednatel:	Peter Andrašina, dat. nar. 3. května 1981 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 s obchodním podílem 100%

Od února 2026

HB Reavis Investments Holding Europe a.s.
Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
Česká republika
IČ: 222 61 982

Do února 2026

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 Shrnutí základních účetních zásad a metod

Prezentační měna účetní závěrky

Tato účetní závěrka je sestavená v Eurech (EUR), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Účetní závěrka je prezentovaná v tisících EUR, pokud není uvedeno jinak. Údaje v závorkách představují zápornou hodnotu.

Východiska pro sestavení účetní závěrky

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka byla připravena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví. Účetní závěrka byla sestavená za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu finanční pozice uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2025 a ve výkazu zisků a ztráty a úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu peněžních toků údaje za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025.Účetní závěrka byla sestavená v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém v Evropské unií.

Účetní závěrka byla sestavená na principu historických cen, s výjimkou finančních derivátů, které jsou oceňovány v reálné hodnotě.

Účetní závěrka byla sestavená za předpokladu nepřetržitého trvání činnosti podniku, které závisí na schopnosti nepřetržitého trvání činnosti skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. („Skupina“).

Vedení skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. provedlo zátěžový test, který pokrývá 18 měsíců od 30. června 2026. Výsledky zátěžových testů prokázaly, že na konci testovaného období bude skupina HB Reavis Investments Holding S.A. disponovat dostatečným přebytkem peněz a peněžních ekvivalentů a dostatečnou likviditou pro svou činnost, včetně schopnosti splácet všechny své smluvní závazky.

3 Významné účetní odhady

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 ztráty a znehodnocení a významného nárustu 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 trvaní finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtovaní. Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomoci třífázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtovaní:

- úroveň 1 (,,Stage 1 ") – Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtovaní finančního nástroje, je vykázaná opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z události selhání, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtované metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- úroveň 2 (,,Stage 2") - Pokud dojde k významnému nárustu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtovaní, ale finanční nastroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvaní finančního nástroje (očekávané úvěrové ztráty, které jsou důsledkem všech možných událostí vyvolávajících ztrátu po dobu trvaní finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtované metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- úroveň 3 (,,Stage 3") - V teto fázi jsou zahnuty finanční nástroje v selhání. Podobně jako u úrovně 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvaní finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtované metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

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

3 Významné účetní odhady (pokračování)

Kvalitativní a kvantitativní faktory brány v úvahu při vyhodnocovaní: (i) Existuje předpoklad, že expozice bude prodána s významnou ekonomickou ztrátou související s úvěrovou kvalitou; (ii) Podstata projektu se změnila s nepříznivým dopadem na schopnost dlužníka generovat peněžní toky; (iii) Zhoršení celoživotní PD proti její počáteční hodnotě při prvotním vykázání finančního nástroje, přičemž Společnost považuje za významný nárůst úvěrového rizika, pokud se aktuální PD zvýší o více než 100% oproti PD při prvotním vykázání; (iv) Dlužník neplní své nefinanční smluvní závazky déle než 90 dní. Je-li finanční aktivum vice než 30 dnů po splatnosti, Společnost posoudí splaceni příslušným dlužníkem v kontextu platební morálky v dané zemi. Existuje-li důvodný předpoklad, podloženy historickými vzorci splaceni, že půjčka bude splacena, není to považováno za významné zvýšeni úvěrového rizika od prvotního zaúčtovaní. Dopad výhledových informací (FLI) byl vyhodnocen Společností jako nevýznamný.

Znaky selhání. Za účelem určeni, zda došlo k selhání finančního aktiva, Společnost vyhodnocuje všeobecné znaky selhání: (i) Situace, kdy Společnost podala návrh na zahájeni 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 (právnická osoba) nebyl založeny (neexistuje); (vi) Byl vydaný právoplatný rozsudek soudu nebo správního organu na vykonaní rozhodnuti k prodeji majetku dlužníka nebo exekuci majetku dlužníka; (vii) Situace, kdy je závazek dlužníka (nebo jeho významná část) po splatnosti déle než 90 dni; (viii) Situace, kdy musí být pohledávka restrukturalizovaná; (ix) Je prokázáno, že více než 20% finančních prostředku, které Společnost poskytla dlužníkovi, dlužník využívá k jinému účelu. Vykazování opravní položky pro úvěrové ztráty ve Výkazu finanční pozice: U finančních aktiv 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: Měnové swapy. Reálná hodnota měnových swapů je určena jako současná hodnota očekávaných budoucích peněžních toků vyplývajících ze změny jistiny a úrokových plateb ve dvou různých měnách. Budoucí peněžní toky se odhadují na základě aktuálních forwardových měnových kurzů a trhových úrokových sazeb příslušných měn. Tyto peněžní toky se diskontují pomocí výnosových křivek příslušných měn sestavených z trhově dostupných zdrojů.

4 Nové účetní standardy od roku 2026 a později

Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026

Následující pro Společnost relevantní standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026. Tyto nové standardy, dodatky a interpretace neměly významný vliv na účetní závěrku Společnosti.

- Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – Díl 11 jsou účinná pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později.
- Novela standardu IFRS 9 a IFRS 7: „Klasifikace a oceňování finančních nástrojů“ je účinná pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později.
- Novela standardu IFRS 9 a IFRS 7: „Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě“ je účinná pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později.

Účinné pro roční období začínající po 1. lednu 2026

Následující pro Společnost relevantní standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné pro roční období začínající po 1. lednu 2026. Skupina nepřijala předčasně tyto standardy. Nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na účetní závěrku Společnosti, kromě standardu IFRS 18. Společnost aktuálně posuzuje dopad standardu IFRS 18 „Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce“ na prezentaci účetní závěrky Společnosti, najmě na strukturu výkazu zisku a ztráty a úplného výsledku, strukturu výkazu peněžních toků a dodatečné zveřejnění v příloze účetní závěrky.

- Nový standard IFRS 18 „Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce“ je účinný pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později.
- Nový standard IFRS 19 „Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování“ je účinný pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později.*
- Novela standardu IFRS 19 „Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování“ je účinná pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později.*
- Novela standardu IFRS 21 „Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování“ je účinná pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později.*
- Novela možnosti ocenění reálnou hodnotou podle IAS 28 „Investice do přidružených podniků a společných podniků“ je účinná pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později.*
- Nový standard IFRS 20 „Regulatorní aktiva a regulatorní závazky“ je účinný pro roční období začínající 1. ledna 2029 nebo později.*

* Tyto nové standardy, dodatky a interpretace nebyly přijaty Evropskou unii.

5 Výkaz finanční pozice

5.1 Půjčky spřízněným stranám

Společnost poskytla půjčky spřízněné straně společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. Celkový kreditní limit půjček je ve výši 77 600 tisíc EUR. Půjčky s limitem 60 000 tisíc EUR a čerpanou jistinou k 30. červnu 2026 ve výši 59 660 tisíc EUR jsou splatné 4. ledna 2030 s možností předčasného splacení a mají pevně stanovenou úrokovou míru 6,50%, kromě několik dnů během ledna 2025, kdy byla úroková míra 1W Euribor+3,35%. Půjčky s limitem 17 600 tisíc EUR a čerpanou jistinou k 30. červnu 2026 ve výši 17 434 tisíc EUR jsou splatné 18. listopadu 2030 s možností předčasného splacení a mají pevně stanovenou úrokovou míru 6,00%.

Součástí vykázané hodnoty půjček spřízněným stranám jsou následující položky:

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
Nesplacená jistina	77 094	77 094
Nezaplacené úroky	2 007	2 009
Poplatek za zpracování půjček	(1 492)	(1 690)
Půjčky spřízněným stranám před opravnou položkou	77 609	77 413
Opravná položka	(336)	(594)
Půjčky spřízněným stranám, netto	77 273	76 819

Společnost na základě posouzení kvantitativních a kvalitativních faktorů neidentifikovala žádný významný nárůst úvěrového rizika. Tato aktiva se nachází v úrovni 1.

Kreditní riziko Společnost posoudila na základě pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty v selhání (LGD). Dopad výhledových informací (FLI) byl vyhodnocen Společností jako nevýznamný. Podrobnosti k těmto statistickým parametrům/vstupům jsou následující:

PD – Pravděpodobnost selhání je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období. Tato pravděpodobnost pro HB Reavis Investments Holding S.A. byla stanovena na 12 měsíců na základě analýzy finančních výkazů Skupiny a k 30. červnu 2026 měla hodnotu 0.80% (2025: 1,42%).

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. Vzhledem na nedostatek vstupních a spolehlivých údajů se Společnost rozhodla aplikovat LGD ve výši parametrů podle aktuálního ročního přehledu Moody's, ve kterém se dlouhodobě sledují návratnosti podle různých segmentů průmyslu. V rámci sledovaných průmyslů Společnost považuje za nejvhodnější sektor finanční a hodnotu historické návratnosti pro skupinu seniorských nezabezpečených úvěrů. K 30. červnu 2026 mělo LGD hodnotu 54,00% (2025: 54,00%).

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.1 Půjčky spřízněným stranám (pokračování)

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. K 30. červnu 2026 byla ve výši 77 609 tis. EUR (2025: 77 413 tis. EUR).

EAD se následně násobí PD a LGD za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL).

Opravná položka k půjčkám společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. byla vypočtena jako součin uvedených parametrů. K 30. červnu 2026 byla výše opravné položky 336 tisíc EUR (2025: 594 tisíc EUR).

Pohyby vykázané hodnoty půjček spřízněným stranám jsou následující:

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-31.12. 2025**
Půjčky spřízněným stranám na začátku období	**76 819**	**-**
Půjčky poskytnuté spřízněným stranám snížené o poplatek za zpracování půjček	-	75 105
Úrokové výnosy	2 640	4 134
Přijaté úroky	(2 444)	(1 826)
Změna stavu opravných položek	258	(594)
Půjčky spřízněným stranám na konci období	**77 273**	**76 819**

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
Reálná hodnota půjček spřízněným stranám	79 760	81 048

Reálná hodnota půjček spřízněným stranám byla stanovena na základě diskontovaných peněžních toků. Reálná hodnota patří do úrovně 3.

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.2 Peníze a peněžní ekvivalenty

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
Běžné účty v bankách	36	1
Peníze a peněžní ekvivalenty	**36**	**1**

Peněžní prostředky jsou splatné na požádaní. Společnost držela peněžní zůstatky v renomovaných finančních institucích s externím ratingem agentury Moody's A1 a A2. Společnost vyhodnotila kreditní riziko jako nevýznamné.

5.3 Vlastní kapitál

Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem, ostatními kapitálovými fondy a neuhrazenou ztrátou.

Základní kapitál Společnosti je tvořen vkladem jediného společníka ve výši 2 tisíc EUR (2025: 2 tisíc EUR).

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny příplatkem jediného společníka ve výši 134 tisíc EUR (2025: 134 tisíc EUR).

Jediným společníkem Společnosti, který vlastní 100% obchodní podíl, je od února 2026 společnost HB Reavis Investments Holding Europe a.s., IČ: 222 61 982, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, jež je z 100% vlastněna společností HB Reavis Investments Holding S.A. Do února 2026 byla jediným společníkem Společnosti, který vlastnil 100% obchodní podíl, společnost HB Reavis Investments Holding S.A., se sídlem L-1631 Lucemburk, 21 rue Glesener, Lucemburské velkovévodství, registrovaná v lucemburském obchodním rejstříku pod číslem R.C.S. Luxembourg B 255.856. Konečnou mateřskou společností Skupiny je společnost Camron Holdings Limited se sídlem na Kypru. Společnost je ovládána panem Ivanem Chrenkem.

Společnost k 30. červnu 2026 vykázala záporný vlastní kapitál ve výši 759 tisíc EUR (2025: záporný vlastní kapitál 562 tisíc EUR). Vedení Společnosti je rozhodnuto zajistit, aby náklady, výnosy a vlastní kapitál Společnosti byly v rámci skupiny HB Reavis Investments Holding S.A. řízené tak, aby Společnost dosáhla dostatečně pozitivní vlastní kapitál.

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.4 Emitované dluhopisy

Společnost vydala na Burze cenných papírů Praha dluhopisy, které jsou ručeny ze strany HB Reavis Investments Holding S.A.:

	1. emise	2. emise
ISIN	CZ0003567588	CZ0003577967
Datum vydání	9.1.2025	21.11.2025
Datum splatnosti	9.1.2030	21.11.2030
Nominální hodnota 1 dluhopisu	10 000 Kč	10 000 Kč
Počet vydaných dluhopisů	150 000	42 191
Celková nominální hodnota	1 500 000 000 Kč	421 910 000 Kč
Úroková sazba	7,00% p.a.	7,00% p.a.
Podoba dluhopisů	Zaknihované	Zaknihované

Součástí vykázané hodnoty dluhopisů jsou následující položky:

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
Nesplacená jistina	79 234	79 297
Nezaplacené úroky	2 204	2 205
Transakční náklady emise	(1 446)	(1 638)
Celková hodnota dluhopisů, netto	**79 992**	**79 864**

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
Reálná hodnota dluhopisů	81 329	81 825

Reálná hodnota dluhopisů byla stanovena na základě diskontovaného peněžního toku. Reálná hodnota patří do úrovně 3.

Z důvodu snížení kurzového rizika Společnost uzavřela smluvní obchody týkající se zajišťovacích nástrojů ve formě měnových swapů a přeměnila své závazky související s výplatami kupónů a jmenovité hodnoty dluhopisů v CZK na závazky v EUR (Bod 7).

5.5 Závazky z obchodního styku a ostatní závazky

Závazky z obchodního styku jsou tvořeny především závazky za ekonomický a administrativní servis a auditové nebo poradenské služby.

5 Výkaz finanční pozice (pokračování)

5.6 Analýza čistého dluhu

Následující tabulka uvádí analýzu dluhových položek za prezentované období. Dluhové položky jsou ty, které jsou vykázané ve Výkazu peněžních toků z finanční činnosti.

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-31.12. 2025**
Dluh na začátku období	**79 864**	**-**
Čerpané bankovní úvěry	-	15 000
Splacené bankovní úvěry	-	(15 000)
Emise dluhopisů	-	77 092
Úrokové náklady	2 965	4 718
Zaplacené úroky	(2 769)	(2 179)
Uhrazené transakční náklady emise dluhopisů	-	(1 973)
Nerealizované kurzové rozdíly	(68)	2 206
Dluh na konci období	**79 992**	**79 864**

Společnost v lednu 2025 před vydáním 1. emise dluhopisů čerpala a z prostředků 1. emise splatila krátkodobý bankovní úvěr ve výši 15 000 tisíc EUR.

6 Výkaz zisků a ztráty a úplného výsledku

6.1 Úrokové výnosy

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Úrokové výnosy z půjček spřízněným stranám	2 640	1 909
Úrokové výnosy z termínovaných vkladů do 3 měsíců	-	36
Úrokové výnosy	**2 640**	**1 945**

Společnost poskytla půjčky spřízněné straně společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. (Bod 5.1). Úroky z těchto půjček jsou vypočteny pomocí efektivní úrokové míry, která zahrnuje poplatky související s poskytnutím půjček.

6.2 Úrokové náklady

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů	(2 965)	(2 199)
Úrokové náklady z bankovních úvěrů	-	(50)
Úrokové náklady	**(2 965)**	**(2 249)**

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

6.3 Administrativní a jiné provozní služby

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Ekonomický a administrativní servis	(35)	(36)
Statutární audit	(12)	(5)
Jiné služby	(3)	(4)
Administrativní a jiné provozní služby	**(50)**	**(45)**

6 Výkaz zisků a ztráty a úplného výsledku (pokračování)

6.4 Kurzové zisky/(ztráty), netto

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Nerealizované kurzové zisky/(ztráty) z emitovaných dluhopisů	68	(974)
Realizované kurzové zisky/(ztráty)	(1)	13
Kurzové zisky/(ztráty), netto	**67**	**(961)**

6.5 Daň z příjmů

V 1. pololetí 2026 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 2026 byla 21% (šest měsíců končících 30. června 2025: -).

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 půjčky skupině HB Reavis Investments Holding S.A. v měně euro. Z důvodu kurzového rizika, 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. Likvidita je řízená na konsolidované úrovni skupiny HB Reavis Investments Holding S.A., ne na úrovni jednotlivých dceřiných společností. Potřeba likvidity je nepřetržitě monitorována a její zvýšená neplánovaná potřeba je předem hlášená za účelem zabezpečení potřebných zdrojů. Analýza podle splatnosti představuje smluvní nediskontované peněžní toky.

Tyto nediskontované peněžní toky se liší od částky uvedené ve Výkazu finanční pozice, protože účetní hodnota je založena na diskontovaných peněžních tocích.

Stav k 30.6.2026:

V tisících EUR	**0 - 6 měsíců**	**6 měsíců až 1 rok**	**2 – 4 roky**	**nad 4 roky**	**Celkem**	**Účetní hodnota**
Peníze a peněžní ekvivalenty	36	-	-	-	**36**	**36**
Půjčky spřízněným stranám – jistina	-	-	59 660	17 434	**77 094**	**77 094**
Půjčky spřízněným stranám – budoucí úroky	2 461	2 463	14 769	533	**20 226**	**515**
Finanční deriváty – brutto příjem	2 775	2 748	75 539	17 111	**98 173**	**1 717**
Finanční deriváty – brutto platby	(2 362)	(2 351)	(73 801)	(17 934)	**(96 448)**	
Finanční aktiva z finančních nástrojů celkem	**2 910**	**2 860**	**76 167**	**17 144**	**99 081**	**79 362**
Emitované dluhopisy – jistina	-	-	(59 348)	(16 533)	**(75 881)**	**(79 234)**
Emitované dluhopisy – budoucí úroky	(2 775)	(2 748)	(16 191)	(578)	**(22 292)**	**(758)**
Závazky z obchodního styku a ostatní závazky – finanční	(29)	-	-	-	**(29)**	**(29)**
Finanční závazky z finančních nástrojů celkem	**(2 804)**	**(2 748)**	**(75 539)**	**(17 111)**	**(98 202)**	**(80 021)**
Čistá pozice finančních nástrojů	**106**	**112**	**628**	**33**	**879**	**(659)**

7 Řízení finančního rizika (pokračování)

Stav k 31.12.2025:

V tisících EUR	**0 - 6 měsíců**	**6 měsíců až 1 rok**	**2 – 4 roky**	**nad 4 roky**	**Celkem**	**Účetní hodnota**
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	-	-	-	**1**	**1**
Půjčky spřízněným stranám – jistina	-	-	-	77 094	**77 094**	**77 094**
Půjčky spřízněným stranám – budoucí úroky	2 444	2 461	14 737	3 028	**22 670**	**319**
Finanční deriváty – brutto příjem	2 779	2 771	16 274	79 342	**101 166**	**2 322**
Finanční deriváty – brutto platby	(2 357)	(2 362)	(14 135)	(79 951)	**(98 805)**	
Pohledávky z obchodního styku a ostatní pohledávky	1	-	-	-	**1**	**1**
Finanční aktiva z finančních nástrojů celkem	**2 868**	**2 870**	**16 876**	**79 513**	**102 217**	**79 737**
Emitované dluhopisy – jistina	-	-	-	(76 095)	**(76 095)**	**(79 297)**
Emitované dluhopisy – budoucí úroky	(2 779)	(2 771)	(16 274)	(3 247)	**(25 071)**	**(567)**
Závazky z obchodního styku a ostatní závazky	(27)	-	-	-	**(27)**	**(27)**
Finanční závazky z finančních nástrojů celkem	**(2 806)**	**(2 771)**	**(16 274)**	**(79 342)**	**(101 193)**	**(79 891)**
Čistá pozice finančních nástrojů	**62**	**99**	**602**	**171**	**934**	**(154)**

Aktiva jsou ve výše uvedené analýze uvedena na základě jejich smluvní splatnosti. V případě půjček poskytnutých spřízněným stranám je možné požádat o předčasné splacení na pokrytí výdajů Společnosti. Vzhledem k tomu, že HB Reavis Investments Holding S.A. ručí za dluhopisy, je likvidita řízena za Skupinu společností jako celek, a ne na úrovni jednotlivých dceřiných společností.

Společnost není oprávněna na základě svého uvážení dluhopisy předčasně splatit přede dnem konečné splatnosti dluhopisů a ani vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni dožadovat se předčasného splacení dluhopisů přede dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení 100% jmenovité hodnoty dluhopisů v případě, že nastane a trvá Případ porušení v smyslu Emisních podmínek k vydaným dluhopisům, nebo v případě, že dojde k Významnému převodu či Změně kontroly v smyslu Emisních podmínek k vydaným dluhopisům, nebo v případě hlasování proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů. V jiných případech je vyhovění žádostí vlastníků dluhopisů o předčasné splacení dluhopisů ze strany Společnosti dobrovolné.

7 Řízení finančního rizika (pokračování)

Úvěrové riziko. Analýza úvěrové bonity bankovních zůstatků a související koncentrace úvěrového rizika je popsána v bodě 5.2 přílohy účetní závěrky. Společnost poskytla půjčky spřízněné straně společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. Skupina HB Reavis Investments Holding S.A. řídí poměr svého dluhu, který byl k 30. červnu 2026 55,89% (2025: 56,33%).

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 od okamžiku zachycení finančního aktiva v účetnictví. Společnost vykazuje opravnou položku na znehodnocení poskytnutých půjček spřízněné straně společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. na základě úvěrového rizika od prvotního zaúčtování. Společnost používá třístupňový model úvěrového rizika jako je popsané v bodě 3 Významné účetní odhady. Půjčky poskytnuté spřízněné straně společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. spadají do úrovně 1, jelikož u nich nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od počátečního zaúčtování.

Pravděpodobnost selhání k 30. červnu 2026 měla hodnotu 0,80%. Pokud by byla pravděpodobnost selhání o 0,80% nižší / 1% vyšší se všemi ostatními proměnnými konstantními, hospodářský výsledek před zdaněním by byl o 336/419 tisíc EUR vyšší/(nižší) a hospodářský výsledek po zohlednění daně by byl o 265/331 tisíc EUR vyšší/(nižší).

Riziko úrokových sazeb. Společnost není vystavena významnému riziku úrokových sazeb z půjček poskytnutých spřízněné straně, ani z emitovaných dluhopisů, protože jsou po celou dobu až do splatnosti v roce 2030 úročeny fixní sazbou. Společnost není vystavena úrokovému riziku ani z měnových swapů, protože platby vyplývající z těchto swapů jsou fixně stanoveny až do splatnosti v roce 2030.

Riziko kurzů cizích měn. Společnost posoudila požadavky a vyhodnotila, že funkční měnou, která nejvěrněji reprezentuje ekonomické efekty její aktivit, transakcí a prostředí je EUR. Půjčky poskytnuté společnosti HB Reavis Investments Holding S.A. jsou denominovány v EUR, a tedy nevystavují Společnost kurzovému riziku. Společnost je vystavena významnému kurzovému riziku z dluhopisů (k 30. červnu 2026 79 992 tis. EUR, 2025: 79 864 tis. EUR), protože její vydané dluhopisy jsou denominovány v Kč, avšak toto riziko je v plné výši eliminováno měnovými swapy. Peněžní prostředky vedeny na bankovním účtu v České koruně jsou vystaveny kurzovému riziku. Společnost pokládá toto riziko kurzů cizích měn za nevýznamné.

Reálná hodnota měnových swapů k 30. červnu 2026 je 1 717 tisíc EUR (2025: 2 322 tisíc EUR). Reálná hodnota patří do úrovně 2. Změna reálné hodnoty jsou ve Výkazu zisků a ztráty vykázané v zisku/(ztrátě) z finančních derivátů.

7 Řízení finančního rizika (pokračování)

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 Investments Holding S.A.

Cílem Skupiny na konsolidované úrovni HB Reavis Investments Holding S.A. 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.

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.

8 Transakce se spřízněnými stranami

Strany jsou obecně považovány za spřízněné, pokud jsou 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 posuzovaná podstata vztahu, a nejen jeho právní forma. Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Zůstatky majetku a závazků se spřízněnými stranami byly následující:

V tisících EUR	**30.6.2026**	**31.12.2025**
MAJETEK		
Půjčky poskytnuty HB Reavis Investments Holding S.A.	77 273	76 819
ZÁVAZKY		
Emitované dluhopisy – transakční náklady emise	(143)	(163)
Závazky z obchodního styku a ostatní závazky	13	9

Výnosy a (náklady) se spřízněnými stranami byly následující:

V tisících EUR	**1.1.-30.6. 2026**	**1.1.-30.6. 2025**
Úrokové výnosy od HB Reavis Investments Holding S.A.	2 640	1 909
Administrativní a jiné provozní služby	(34)	(30)

8 Transakce se spřízněnými stranami (pokračování)

Transakční náklady emise jsou se společností HB REAVIS Consulting k.s. Tyto náklady jsou součástí ocenění dluhopisů a snižují závazek z dluhopisů, proto jsou v rámci závazků vykázané záporným znaménkem.

Závazky z obchodního styku a ostatní závazky a Administrativní a jiné provozní služby jsou se společnostmi HB Reavis Holding CZ a.s., HB Reavis Investments Holding Europe a.s., HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. a HB REAVIS Consulting k.s.

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

Mzdy klíčovému managementu Společnosti (jednatelům) vyplácí skupina HB Reavis Investments Holding S.A. Ze strany Společnosti nebyly vyplaceny jednatelům žádné mzdy.

9 Události po skončení účetního období

Po 30. červnu 2026 nenastaly žádné skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci účetní jednotky.

Tato účetní závěrka byla schválena jednatelem Společnosti dne 16. září 2026.

Mgr. Peter Andrašina, jednatel