

Aquila Real Asset Finance a.s.

POLOLETNÍ ZPRÁVA
A ÚDAJE Z NEAUDITOVANÉ
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ
ZÁVĚRKY sestavené podle
účetních standardů IAS 34 –
Mezitímní účetní výkaznictví

za období od 1. 1. 2021 do 30. 6.
2021

Aquila Real Asset Finance a.s.

HALF-YEARLY REPORT
AND UNAUDITED INTERIM
FINANCIAL STATEMENTS
prepared in accordance with IAS
34 Interim Financial Reporting

for period from January 1, 2021
to June 30, 2021

**POLOLETNÍ ZPRÁVA A ÚDAJE
Z NEAUDITOVANÉ MEZITÍMNÍ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**
za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021

**HALFLY-YEAR REPORT AND
UNAUDITED INTERIM
FINANCIAL STATEMENTS** for
the period from January 1, 2021 to
June 30, 2021

OBSAH	STRANA	CONTENT	PAGE
Právní základ	2	Legal Basis	2
Identifikace společnosti, představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit	3	Identification of the Company, Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee	3
Zpráva představenstva	4 – 16	Report of the Board of Directors	4 – 16
Příloha 1 – Neauditovaná mezitímní účetní závěrka za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 obsahující údaje podle § 119 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů		Annex 1 – Unaudited Interim Financial Statements for the period from January 1, 2021 to June 30, 2021 containing data pursuant to § 119 sec. 3 of the Act No. 256/2004 Coll., on Capital Market Business, as amended	

PRÁVNÍ ZÁKLAD

V souladu s § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, společnost Aquila Real Asset Finance a.s. předkládá Pololetní zprávu za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021.

LEGAL BASIS

In accordance with the provision of Section 119 of the Act No. 256/2004 Coll., the Capital Market Business, as amended, the company Aquila Real Asset Finance a.s. presents the Half-yearly Report for the period from January 1, 2021 to June 30, 2021.

**IDENTIFIKACE SPOLEČNOSTI,
PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ
RADY A VÝBORU PRO AUDIT**

Společnost:

Aquila Real Asset Finance a.s.

IČO: 072 36 476
Sídlo: Sokolovská
700/113a, Karlín,
186 00 Praha 8,
Česká republika
Zapsaná: v obchodním
rejstříku vedeném
Městským soudem
v Praze, oddíl B,
vložka 23577

(dále jen „Společnost“)

Představenstvo:

Rostislav Chabr – člen
Lars Oliver Meissner – člen

Dozorčí rada:

Armand Ineichen – člen
Kateřina Winterling Vorlíčková – člen

Výbor pro audit:

Christian Brezina – předseda
Jost Rodewald – člen
Harald Metz – člen

**IDENTIFICATION OF THE
COMPANY, BOARD OF
DIRECTORS, SUPERVISORY
BOARD AND THE AUDIT
COMMITTEE**

The Company:

Aquila Real Asset Finance a.s.

Company ID No.: 072 36 476
Registered office: Sokolovská
700/113a, Karlín,
186 00 Prague 8,
Czech Republic
Registered: in the Commercial
Register maintained
by the Municipal
Court in Prague,
Section B, Insert
23577

(hereinafter referred to as the “Company“)

Board of Directors:

Rostislav Chabr –member
Lars Oliver Meissner –member

Supervisory Board:

Armand Ineichen –member
Kateřina Winterling Vorlíčková – member

Audit Committee:

Christian Brezina – chairman
Jost Rodewald – member
Harald Metz – member

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Představenstvo Společnosti předkládá Pololetní zprávu, jejíž součástí je neauditovaná mezitímní účetní závěrka Společnosti za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 sestavená podle účetních standardů IAS 34 – Mezitímní účetní výkaznictví obsahující údaje podle § 119 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Vznik Společnosti

Společnost, založená a existující podle práva České republiky, vznikla zápisem do českého obchodního rejstříku ke dni 22. 6. 2018 jako akciová společnost.

Hlavní aktivity a povaha činností Společnosti

Hlavními aktivitami a činnostmi Společnosti je vydávání dluhopisů, nákup cenných papírů a poskytování pevně úročeného financování (nákupem dluhových nástrojů nebo jinak, např. formou půjček/úvěrů) společně s investováním do projektů a aktiv na trhu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie.

Přehled stávající pozice Společnosti, jejího budoucího vývoje a činnosti Společnosti

Posouzení dopadu pandemie koronaviru SARS-CoV-2

Šíření pandemie nového koronaviru (SARS-CoV-2) se stalo významnou hrozbou pro globální ekonomiku. Tato zpráva byla vypracována za účelem poskytnutí informací o možném dopadu pandemie na investice Společnosti do projektů na výrobu energie z obnovitelných zdrojů postavených na zelené louce i projektů budovaných v bývalých průmyslových areálech (brownfields) a dále na investice do realitních projektů.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors hereby presents its half-yearly report, which includes the unaudited interim financial statements of the Company for the period from January 1, 2021 to June 30, 2021 prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting containing data pursuant to Section 119 par. 3 of the Act No. 256/2004 Coll., on the Capital Market Business, as amended.

Incorporation

The Company was incorporated in Czech Republic on June 22, 2018 as a joint-stock company under the Czech law.

Principal activities and nature of operations of the Company

The principal activities of the Company is issuance of bonds, purchase of securities and provision of fixed-interest financing (by purchasing debt instruments or otherwise, e.g. in the form of loans/credits) to the company investing in projects and assets in the real estate and renewable energy markets.

Review of current position, future developments and performance of the Company's business

Assessment of SARS-CoV-2 pandemic:

The spread of the new coronavirus pandemic (SARS-CoV-2) has become a major threat to the global economy. This report shall provide an overview on the potential impact on investments in greenfield and brownfield renewable energy and real estate projects made by the Company.

Technický provoz a ekonomické aktivity stávajících zařízení a projektů Společnosti (projekty budované v bývalých průmyslových areálech – brownfields) nebyly dosud nijak významně ovlivněny šířením koronaviru COVID-19. Pro zajištění provozu těchto zařízení a projektů je potřeba jen malý počet zaměstnanců a obvykle je možné je zajistit po telefonu či formou dálkové údržby. Nepřetržité sledování majetku Společnosti zajišťují oddělení správy aktiv společnosti Aquila Capital v Hamburku – na tuto situaci se vztahují plány zajištění kontinuity provozu skupiny Aquila, které zajišťují nepřetržitý provoz.

Projekty a aktiva, které jsou stále ve fázi vývoje/výstavby (projekty na zelené louce), mohou být také ovlivněny problémy při dodávkách komponent, omezenou mobilitou zaměstnanců či nedostatečnou kapacitou úřadů pro vyřizování úředních záležitostí. V těchto případech jsou možnosti přímého vlivu oddělení správy aktiv omezené; pro tyto projekty byla proto přijata následující opatření:

- průběžné prověrky všech viditelných zásobovacích řetězců a v případě potřeby využití alternativních zdrojů;
- převedení místních aktivit na práci z domova a zavedení směnného provozu či částečné týmové práce;
- kontrola plánů zajištění kontinuity provozu místních dodavatelů/smluvních partnerů.

Současná situace

K 30. červnu 2021 nebyl žádný z projektů, do nichž Společnost investovala, ovlivněn žádným zjevným nedostatkem dodávek. Příslušné dodavatelské řetězce se ukázaly jako dostatečně odolné nebo stavební materiál a zařízení již byly na místě k dispozici. Kromě dočasného uzavření staveníšť ve Španělsku, na začátku druhého čtvrtletí roku 2020, které trvalo jen zhruba 3 týdny, nedošlo u žádného z projektů k dalšímu uzavření stavby.

The technical and economic operation of existing plants or projects (brownfield projects) has barely been affected by the impacts to date. It is not very personnel-intensive and can usually be ensured by telephone or remote maintenance. The continuous monitoring of the assets is ensured by the Asset Management departments from Aquila Capital in Hamburg - the business continuity (“BC”) plans of the Aquila Group apply here, which ensure uninterrupted processing.

Projects and assets that are still in the project development/construction phase (greenfield projects) can also be affected by supply bottlenecks for components, limited mobility of employees or bottlenecks with authorities. In these cases, the possibility of direct influence by asset management is limited; the following measures have been taken for these projects:

- ongoing examination of all visible supply chains and, if necessary, switching to alternative sources;
- relocation of local activities to the home office and introduction of shift operation or partial teamwork;
- control of the local contractors over their BC plans.

Current situation:

As of 30 June 2021, none of the projects the Company has invested in were affected by any discernible supply shortages. The relevant supply chains have proved sufficiently resilient or construction material and devices have already been available on site. Except of a temporary closing of constructions in Spain at the beginning of third quarter of the year 2020, which lasted only roughly 3 weeks, no other closing of construction occurred at any other project.

Na základě informací dostupných k datu vydání pololetní zprávy neočekává Společnost významné zhoršení hodnoty podkladových aktiv zakoupených dluhopisů, a tudíž ani zhoršení schopnosti Společnosti získat likviditu, což by ohrozilo schopnost nepřetržitého trvání Společnosti.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla tato pololetní zpráva a účetní závěrka k 30. červnu 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Kromě shora uvedeného si Společnost není vědoma nepříznivých trendů, požadavků, závazků nebo událostí, které by mohly mít významný vliv na vyhlídky Společnosti v současném finančním roce.

Společnost směřuje své aktivity zejména na vydávání dluhopisů, nákup cenných papírů a poskytování pevně úročeného financování (nákupem dluhových nástrojů nebo jinak, např. formou půjček/úvěrů) společně s investováním do projektů a aktiv na trhu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie.

Společnost vznikla výhradně za účelem vydání cenných papírů, a to konkrétně:

- SENIORNÍCH DLUHOPISŮ

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále

Based on the information available as the date of issuance of the half-yearly report, the Company doesn't expect a significant deterioration of the value of purchased bond's underlying assets and thus a deterioration in the Company's ability to get liquidity that would threaten the going concern assumption.

Company's management considered potential impacts of COVID-19 on its activities and business and came to the conclusion that it has no significant effect on the going concern assumption. Due to this, this half-yearly report and financial statements as of June 30, 2021 has been prepared on the assumption that the Company will be able to continue its activities.

Except of the mentioned above, the Company is not aware of adverse trends, demands, obligations or events that might have a significant effect on the prospects of the Company in the current financial year.

The Company concentrates its activities in particular on issuance of bonds, purchase of securities and provision of fixed-interest financing (by purchasing debt instruments or otherwise, e.g. in the form of loans/credits) to the company investing in projects and assets in the real estate and renewable energy markets.

The Company was established exclusively for the purpose of issuance of securities, in particular:

- SENIOR BONDS

Fixed interest rate bonds at the rate of 5,00 % p.a., book-entered (bonds are kept in the register of the book-entry securities at the company Centrální depozitář cenných papírů, a.s., Identification Number: 250 81 489, with registered office at Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Prague 1, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in

jen „CDCP“), a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 1.875.000.000,00 Kč, v počtu 187.500 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,00 Kč, se splatností v roce 2023, datum emise dne 14. 9. 2018 (125.000 ks), 24. 9. 2018 (25.000 ks) a 1. 10. 2018 (37.500 ks), (dále jen „**Seniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Seniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519753.

Seniorní dluhopisy byly vydány v souladu s emisními podmínkami dne 14. 9. 2018. Emise byla následně dvakrát navýšena, a to dne 24. 9. 2018 a 1. 10. 2018.

Výplata úroku probíhá ročně. Výplata prvního úrokového výnosu za výnosové období od 14. 9. 2018 do 14. 9. 2019 byla učiněna dne 16. 9. 2019. Výplata druhého úrokového výnosu za výnosové období od 15. 9. 2019 do 14. 9. 2020 byla učiněna dne 14. 9. 2020. Společnost má právo Seniorní dluhopisy předčasně splatit po uplynutí 3 let od data emise. Jde o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje.

Seniorní dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu společnosti Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.

Prostředky jsou po konverzi pomocí cross currency swapů následně investovány do projektů především v oblasti nemovitostního trhu a trhu obnovitelných zdrojů. Podmínky cross currency swapu kopírují podmínky Seniorních dluhopisů.

- JUNIORNÍCH DLUHOPISŮ

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,9 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti

Prague, Section B, Insert 4308 (hereinafter referred to as “CDCP”), and in the follow-up records of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of CZK 1,875,000,000.00, in number of bonds 187,500 pieces with the nominal value per bond of CZK 10,000.00, payable on 2023, date of issue 14. 9. 2018 (125.000 pcs), 24. 9. 2018 (25.000 pcs) and 1. 10. 2018 (37.500 pcs), (hereinafter referred to as the “**Senior bonds**”). Code ISIN CZ0003519753 was assigned to the Senior bonds by CDCP.

Senior bonds were issued pursuant to Issue Conditions on September 14, 2018. The issuance was increased twice, on 24. 9. 2018 and 1. 10. 2018.

Interest is paid annually. Payment of the first interest income for the period from September 14, 2018 to September 14, 2019 was made on September 16, 2019. Payment of the second interest income for the period from September 15, 2019 to September 14, 2020 was made on September 14, 2020. The Company has the right to repay prematurely the Senior bonds after expiration of 3 years from the date of issue. The Company currently does not consider about this option.

Senior bonds were accepted for trading on a regulated market of the company Burza cenných papírů Praha, a.s., Identification number: 471 15 629, with registered office at Prague 1, Rybná 14/682, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 1773, will be filed.

The funds after conversion are subsequently invested in projects especially in the real-estate market and renewable sources market, after using cross currency swaps. Conditions of cross currency swap follow the conditions of the Senior bonds.

- JUNIOR BONDS

Fixed interest rate bonds at the rate of 7,9 % p.a., book-entered (bonds will be kept in the register of the book-entry securities at the company CDCP and in the follow-up records

CDCP a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 85.000.000,00 EUR, v počtu 850 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 100.000,00 EUR a se splatností dne 14. 9. 2023, datum emise byl dne 19. 9. 2018. Dluhopisy jsou nabízené v České republice v rámci soukromé emise (private placement) vybraným investorům. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Dluhopisy nejsou nijak zajištěny. Dluhopisy jsou podřízené Seniorním dluhopisům (dále jen „**Juniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Juniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519811.

Juniorní dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. Jakékoli splacení (vyplacení jmenovité hodnoty) Juniorních dluhopisů, nebo úroků z Juniorních dluhopisů (včetně výplaty související s nákupem nebo zrušením Juniorních dluhopisů), kromě plateb Společnosti spojených s plněním soudních, správních nebo jiných závazků veřejného práva, bude provedeno pouze tehdy, pokud byly všechny peněžité závazky plynoucí ze Seniorních dluhopisů zcela uspokojeny.

Finanční prostředky získané z emise shora uvedených dluhopisů byly použité na poskytnutí financování projektových společností v segmentu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie prostřednictvím pevně úročených dluhových instrumentů.

Společnost nakoupila neveřejně obchodované dluhopisy projektových společností. Ve všech případech se jedná o dluhopisy s pevným úrokovým výnosem. Bližší informace k nakoupeným dluhopisům jsou uvedeny v části 6. přílohy k mezitímní účetní závěrce.

of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of EUR 85,000,000.00, in number of bonds 850 pieces with the nominal value per bond of EUR 100,000.00, payable on September 14, 2023, the issue date September 19, 2018. Bonds are offered in the Czech Republic within private placement to the chosen investors. Any pre-emption or exchange rights are linked to the bonds. Bonds are not secured. Bonds are subordinated to the Senior bonds (hereinafter referred to as the “**Junior bonds**”). Code ISIN CZ0003519811 was assigned to the Junior bonds by CDCP.

The Junior bonds are not listed on the public market at the balance sheet date. Any repayment (payment of the nominal value) of the Junior bonds or interest on the Junior bonds (including the payout related to the purchase or cancellation of the Junior bonds), except the Company's payments related to the fulfilment of judicial, administrative or other public law obligations, will be executed only after the financial obligations arising from Senior bonds are fully satisfied.

The funds raised from the issue of the aforementioned bonds were used to provide funding to project companies in the sector of real estates and renewable energy resources through fixed interest debt instruments.

The Company purchased non-publicly traded bonds of project companies. In all cases, the bonds are fixed-rate interest bonds. More information on purchased bonds is specified in the part 6. of the notes to the interim financial statements.

V období končícím ke dni 30. 6. 2021 Společnost vykázala ztrátu ve výši 280 946,18 EUR na základě mezitímní účetní závěrky, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy. Ztráta byla způsobena zejména nerealizovanými kurzovými ztrátami a přeceněním finančních nástrojů. Vedení Společnosti tento stav považuje pouze za dočasný.

Představenstvo v dohledné době neočekává významné změny v hlavních aktivitách Společnosti, než jak jsou popsány shora. V druhé půlce roku 2021 Společnost hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření.

Hlavní rizika a nejistoty

Podle vědomí představenstva Společnosti byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, která vyplývají z finančních aktiv a finančních závazků (nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity):

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti dluhopisů.

Společnost poskytla financování prostřednictvím nakoupených dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou vydaných projektovými společnostmi. Společnost získala prostředky úpisem Seniorních a Juniorních dluhopisů. Projektovým společnostem nebyl přidělen rating. Společnost má vlastní systém pro posuzování kreditního rizika a pravidelně vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.

Společnost přiřazuje pravděpodobnost selhání (PD) na základě simulací hodnot projektů, které jsou podkladem finančních nástrojů. Tyto simulace zahrnují řadu

During the period ending to 30 June 2021 the Company incurred a loss of EUR 280 946,18 according to the interim financial statements which constitute Annex 1 of this report. The loss was incurred mainly due to unrealised exchange rate losses and revaluation of financial instruments. The Company's management considers this situation to be only temporary.

The Board of Directors does not expect major changes in the principal activities of the Company in the foreseeable future. In the other half of year 2021, the Company intends to strive for a positive economic result and efficient management.

Main risks and uncertainties

According to knowledge of the Board of Directors of the Company, the Company was exposed to the following major risks and uncertainties arising from financial assets and financial liabilities (the Company's most important financial risks are credit risk and liquidity risk):

Credit risk

Credit risk is the risk of a financial loss that may arise if a counterparty fails to meet its contractual obligations in transaction with the financial instrument. This risk arises mainly in the area of bonds.

The Company provided financing through purchased fixed interest bonds issued by project companies. The Company received funds by subscription of Senior and Junior bonds. Project companies were not assigned to a rating. The Company has its own credit risk assessment system and evaluates debtor's ability to repay on a regular basis.

The Company assigns a probability of default (PD) based on simulations of project values underlying the financial instruments. These simulations include a number of risk factors

rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu, makroekonomickým prostředím (např. Inflace a úrokové sazby, ceny energie, ceny bydlení) a dalšími riziky specifickými, pro daný projekt. Tyto faktory jsou odvozeny z historických údajů. Faktory se poté použijí jako vstup pro simulaci Monte-Carlo za účelem posouzení hodnoty budoucího projektu. Potenciální ztráta, která je daná selháním (LGD) odvozené z těchto simulací, kdy selháním se myslí scénář, ve kterém hodnota projektu je nedostatečná pro úplné splácení příslušného dluhopisu s naběhlým úrokem, je dále upravena o příslušné míry ztrát zjištěné na trhu, za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL), která je vykázána jako opravná položka.

Pro rozdělení do jednotlivých Fází (Stage) Společnost sleduje následující indikátory:

Fáze 1 - Dluhopis vykazuje buď nízké úvěrové riziko (pravděpodobnost úpadku nižší nebo rovna 0,5 %), nebo dluhopis od počátečního uznání nezaznamenal výrazné zvýšení úvěrového rizika (změna je nižší nebo rovna 5 %).

Fáze 2 – Kumulativní pravděpodobnost selhání dluhopisu po dobu jeho životnosti se zvyšuje více než 5% bodů, nebo došlo k významně nepříznivým změnám v obchodních, finančních či ekonomických podmínkách, v nichž dlužník působí, nebo došlo či se očekává restrukturalizace nebo významná nepříznivá změna provozních výsledků dlužníka, případně Společnosti jsou známy časné známky problémů s peněžními toky (likviditou) dlužníka.

Fáze 3 – Společnost má objektivní důkazy o tom, že dluhopisy jsou znehodnoceny. Společnost zaznamenala významné finanční potíže dlužníka, selhání nebo delikvenci ze strany dlužníka.

K 30. červnu 2021 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

related to the asset class of each project, country of origin, macroeconomic environment (e.g. inflation and interest rates, energy prices, housing prices) and other project-specific risks. These factors are derived from historical data. Factors will then be used as input for the Monte-Carlo simulation for purpose of assessing the value of the future project. Potential Loss Given Default (LGDs) derived from these simulations whereby default means a scenario in which a project's value is insufficient to fully repay the relevant bond plus accrued interest, are further adjusted with relevant loss rates observed in the market in order to calculate the expected credit losses (ECL) that are recognised in the allowances.

For diversification of particular Stages, the Company follows following indicators:

Stage 1 - The bond shows either a low credit risk (bankruptcy probability less than or equal to 0,5 %) or the bond has not seen a significant increase in credit risk since initial recognition (change is less than or equal to 5 %).

Stage 2 - The cumulative probability of a bond's default over its lifetime increases by more than 5% of points, or there have been significant adverse changes in the business, financial or economic conditions in which the debtor is operating or a restructuring is expected or expected to undergo or significant adverse changes in operating results of the debtor or the Company is aware of early signs of cash flow (liquidity) problems of the debtor.

Stage 3 - The Company has objective evidence that the bonds are impaired. The Company experienced significant financial difficulties of the debtor, default or delinquency by the debtor.

As of June 30, 2021, the Company has no financial assets after due date.

K rozvahovému dni jsou veškeré nakoupené dluhopisy zařazeny do Fáze (Stage) 1 nebo 2.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splácení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof.

Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně EUR. Transakce v CZK Společnost (emitované Seniorní dluhopisy) podchytila uzavřením měnového cross currency swapu s bankou. Společnost dále realizuje v CZK výdaje běžného režijního charakteru, které jsou však nevýznamné. Dopad případné změny kurzu EUR/CZK na výsledek hospodaření by byl k 30. 6. 2021 nevýznamný.

Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají obdobné datum splatnosti a jsou úročeny pevnými úrokovými sazbami.

Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevř, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

At the balance sheet date, all purchased bonds are included in Stage 1 or 2.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will experience difficulty in meeting obligations associated with its financial liabilities that are settled through cash or other financial assets.

As a standard, the Company shall have sufficient cash and short-term maturities assets to be used immediately to cover its expected operating costs of 90 days, including repayment of financial liabilities, but not to cover the costs of potential impacts of extreme situations which cannot be reasonably foreseen, e.g. natural disasters.

Currency risk

The Company is exposed to a low risk of a currency fluctuation in its operations because most transactions take place in the functional currency of EUR. The Company has captured transactions in CZK (issued by the Senior bonds) by concluding the cross currency swap with the bank. In addition, the Company carries out ordinary overhead expenses in CZK, which are not significant. The impact of any change in the EUR/CZK exchange rate on the profit or loss would be insignificant as of 30. 6. 2021.

Interest risk

The Company is exposed to a low risk of interest rate fluctuations because its interest bearing assets and interest bearing liabilities have a similar maturity date and bear fixed interest rates.

Operational risk

Operational risk is the risk of fraud, misappropriation, error, omission, inefficiency or system failure. The risk of this type arises in all activities and threatens all business entities. Operational risk also includes legal risk.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládnání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecně používané standardy pokrývají následující oblasti:

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,

získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:

- uznání jednotlivých existujících rizik;
- zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo
- zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

Společnost má zřízen výbor pro audit.

Společnost se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména ZOK.

Dále byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, které vyplývají z její činnosti:

Riziko spojené s podnikáním Společnosti

Společnost je nově založená společnost bez obchodní historie, která je založena výhradně za účelem vydávání dluhopisů.

Riziko závislosti na Aquila Group

Společnost uzavřela memorandum o porozumění (MOU) se společností Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku. Podnikatelský záměr Společnosti

The primary responsibility for the application of control mechanisms for managing operational risk lies with the Company's management. Commonly used standards cover following areas:

- transaction matching and monitoring requirements,
- identification of operational risks within the control system,

obtaining an overview of operational risk, the Company creates the prerequisites for identifying and directing procedures and measures that will reduce operational risks and take decisions on:

- recognition of individual existing risks;
- launching processes to reduce potential impacts; or

narrowing the space to risky activities or stopping them altogether.

The Company has the Audit Committee.

The Company currently adheres and fulfils corporate governance requirements set out in the generally binding legal regulations of the Czech Republic, in particular ZOK.

The Company was further exposed to the following major risks and uncertainties arising from its business:

Risk associated with the Company's business

The Company is a newly established company without the business history which is established solely for the purpose of bond issuance.

Risk of Dependence on Aquila Group

The Company concluded the memorandum of understanding (MOU) with the company Aquila Capital Management GmbH, Identification number HRB 10378, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of District Court in

je závislý na plnění závazků stanovených v MOU.

Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím

Právní, regulační a daňové prostředí v České republice je předmětem častých změn a zákony nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně.

Riziko spojené s možným konkurzním (insolvenčním) řízením

Se zahájením insolvenčního řízení proti dlužníkovi jsou spojeny určité právní účinky a k datu emise nelze s jistotou předvídat, podle jakých právních předpisů bude zahájeno a vedeno takovéto řízení.

Rizika technologické infrastruktury

Činnosti Společnosti závisí na využití technologií IT akcionáře Společnosti, dále také na sdílení administrativní, manažerské, účetní a IT infrastruktury akcionáře Společnosti.

Riziko změny struktury akcionářů

V budoucnu nelze vyloučit změnu struktury akcionářů, jež může vést ke změně obchodní strategie Společnosti.

Riziko potenciálního střetu zájmů mezi Společností a jinými osobami, u nichž působí členové orgánů Společnosti

Členové orgánů Společnosti vykonávají současně funkce v orgánech jiných právnických osob, které nejsou členy Skupiny Společnosti. Nelze vyloučit, že se zájmy těchto právnických osob dostanou do konfliktu se zájmy Společnosti a že členové orgánů Společnosti upřednostní zájmy těchto právnických osob před zájmy Společnosti, což může vést ke zhoršení hospodářské situace Společnosti.

Hamburg. Company's business plan is dependent on fulfilment of obligations stipulated in the MOU.

Risk associated with legal, regulatory and tax environment

Legal, regulatory and tax environment in the Czech Republic is subject to frequent changes and laws do not always have to be applied uniformly by courts and public authorities.

Risk associated with possible bankruptcy (insolvency) proceedings

Certain legal effects are associated with the initiation of insolvency proceedings against the debtor and to the issue date it is not possible to foresee with certainty under what legislation such proceeding will be initiated and conducted.

Risks of technological infrastructure

Company's activities depend on the use of the Company's IT shareholder technology, as well as on sharing the administrative, managerial, accounting and IT infrastructure of the shareholder of the Company.

Risk of change of shareholder structure

In the future, it is not possible to exclude the change of shareholder structure which can lead to change of Company's business strategy.

Risk of a potential conflict of interests between the Company and other persons in which Members of the bodies of the Company operate

Members of the bodies of the Company simultaneously perform positions in the bodies of other legal entities that are not members of the Company's Group. It cannot be excluded that the interests of these legal entities conflict with the interests of the Company and that members of the bodies of the Company prefer the interest of these legal entities to the interest of the Company, which may lead to a deterioration of the Company's

Riziko přijetí dalšího dluhového financování Společnosti

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Společnosti (vyjma omezení vyplývajících z emisních podmínek dluhopisů). S růstem dluhového financování Společnosti roste také riziko, že se Společnost může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z dluhopisů, nebo že pohledávky vlastníků dluhopisů z dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí dalšího dluhového financování nedošlo.

Pobočky Společnosti

Společnost nemá žádné pobočky.

Výsledky Společnosti

Výsledky Společnosti za toto období jsou obsaženy v mezitímní účetní závěrce, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy a je součástí této zprávy.

Aktivity ve výzkumu a vývoji

V období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 Společnost nekonala žádné aktivity v oblasti výzkumu či vývoje.

Porovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

V období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 Společnost vykázala ztrátu 280.946,18 EUR na základě mezitímní účetní závěrky, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy. Ztráta byla způsobena zejména nerealizovanými kurzovými ztrátami a přeceněním finančních nástrojů. Vedení Společnosti tento stav považuje pouze za dočasný.

economic situation.

Risk of accepting further debt financing by the Company

There is no relevant legal restriction on the terms and conditions of any future non-subordinated debt financing of the Company (except for restrictions arising from the bond issue conditions). Also, as the Company's debt financing grows, the risk that the Company may be in default with its bond debts or that the debt-holders' debt claims will be met to a lesser extent than if no additional debt financing had been received.

Company's branches

The Company does not maintain any branches.

Company's results

Company's results for this period are contained in the interim financial statements which are attached as Annex No. 1 to this report.

Research and development activities

During period from January 1, 2021 to June 30, 2021 the Company did not carry out any research or development activities.

Comparison with corresponding period of previous year

During the period from January 1, 2021 to June 30, 2021 the Company incurred a loss of EUR 280.946,18 according to the interim financial statements which constitute Annex 1 of this report. The loss was incurred mainly due to unrealised exchange rate losses and revaluation of financial instruments. The Company's management considers this situation to be only temporary.

V období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 Společnost vykázala zisk ve výši 2.941.313,25 EUR na základě mezitímní účetní závěrky sestavené za toto období. Přes dosažení zisku v daném období Společnost vykazovala záporný vlastní kapitál v důsledku ztrát z minulých účetních období, který vedení Společnosti považovalo za dočasný.

Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 činil zisk ve výši 946.959,00 EUR.

Základní kapitál Společnosti

Základní kapitál Společnosti činí 2.000.000,- Kč a je rozložen na 20 kusů kmenových akcií vydaných jako cenný papír ve jmenovité hodnotě každé 100.000,- Kč.

Vlastní akcie

Společnost neuskutečnila žádnou činnost, která by měla za následek nabytí vlastních akcií, a to ani sama, ani prostřednictvím osoby, která jedná vlastním jménem nebo jménem Společnosti.

Následné události

Po rozvahovém dni nakoupila Společnost dluhopisy vydané společností:

- Albatros Projects VI S.à r.l. v celkové částce 13 021 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2466_2 s pořizovací cenou 13 021 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 31.12.2021;
- Albatros Projects XIX S.à r.l. v celkové částce 15 830 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2605 s pořizovací cenou 7 915 tis.

During the period from January 1, 2020 to June 30, 2020 the Company incurred a profit of EUR 2.941.313,25 according to the interim financial statements for this period. Despite making a profit in the given period, the Company reports negative equity due to a loss in its previous accounting periods, which the Company's management considered this situation to be only temporary.

The Company's profit and loss after tax for the period from January 1, 2020 to December 31, 2020 was a profit in the amount of EUR 946.959,00.

Registered capital of the Company

Registered capital of the Company amounts to CZK 2.000.000,- and is apportioned among 20 pieces of ordinary registered shares in the nominal value of each CZK 100.000,-.

Treasury shares

The Company did not make any acquisitions of its own shares either itself directly or through a person acting in its own name or on the Company's behalf.

Subsequent events

After the balance sheet date the Company bought bonds issued by following companies:

- Albatros Projects VI S.à r.l. in the total amount of EUR 13 021 ths.;
 - Bond no. 2466_2 with the purchase price of EUR 13 021 ths. with interest rate 7,5 % and maturity date on 31.12.2021;
- Albatros Projects XIX S.à r.l. in the total amount of EUR 15 830 ths.;
 - Bond no. 2605 with the purchase price of EUR 7 915

EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 23.06.2022;

- Dluhopis číslo 2606 s pořizovací cenou 7 915 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 23.06.2022;
- Raven Projects II S.à r.l. v celkové částce 6 404 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2474 s pořizovací cenou 6 404 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,25 % a splatností 30.06.2022;
- Highline Residences Spain S.A. v celkové částce 900 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2618 s pořizovací cenou 900 tis. EUR s úrokovou sazbou 8,5 % a splatností 12.09.2023.

Vedení společnosti nejsou známy žádné další významné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 30. červnu 2021.

Transakce se spřízněnými subjekty

V období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 byly provedeny transakce se spřízněnými stranami, které jsou blíže specifikovány v článku 16 Spřízněné osoby, přílohy k mezitímní účetní závěrce. Všechny transakce byly realizovány za obvyklých tržních podmínek.

Tímto prohlašujeme, že tato zpráva a neauditovaná mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Společnosti.

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

ths. with interest rate 7,5 % and maturity date on 23.06.2022;

- Bond no. 2606 with the purchase price of EUR 7 915 ths. with interest rate 7,5 % and maturity date on 23.06.2022;
- Raven Projects II S.à r.l. in the total amount of EUR 6 404 ths.;
 - Bond no. 2474 with the purchase price of EUR 6 404 ths. with interest rate 7,25 % and maturity date on 30.06.2022;
- Highline Residences Spain S.A. in the total amount of EUR 900 ths.;
 - Bond no. 2618 with the purchase price of EUR 900 ths. with interest rate 8,5 % and maturity date on 12.09.2023.

Company's management is not aware of any other significant events, which could effect the financial statements as of June 30, 2021.

Transactions with the related parties

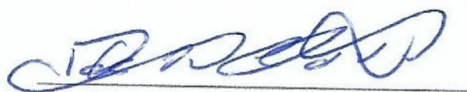
For the period from January 1, 2021 to June 30, 2021 they were made transactions with the related parties as specified in the Article 16 Related parties of the notes to the interim financial statements. All transactions were carried out under usual market terms.

We hereby declare that this report and interim unaudited financial statements gives to our best knowledge, true and fair view of financial situation, business activities and economic results of the Company for the period from January 1, 2021 to June 30, 2021 and on prospects of future development of financial situation, business activities and trading results of the Company.

[SIGNATURE PAGE FOLLOWS]

Aquila Real Asset Finance a.s.

V Praze dne/ *In Prague on* 21.9.2021



Rostislav Chabr
člen představenstva
/ Member of the Board of Directors

V Praze dne/ *In Prague on* 21.9.2021



Lars Oliver Meißner
člen představenstva
/ Member of the Board of Directors

Aquila Real Asset Finance a.s.

Účetní závěrka za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021

sestavená podle účetního standardu IAS 34 (Mezitímní účetní výkaznictví)
v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

<i>Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku</i>	2
<i>Výkaz o finanční pozici</i>	3
<i>Výkaz změn vlastního kapitálu</i>	4
<i>Výkaz o peněžních tocích</i>	5
<i>Příloha k účetní závěrce</i>	6
1. Všeobecné informace	6
2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky	9
3. Významné účetní postupy	12
4. Stanovení reálné hodnoty	15
5. Peníze a peněžní ekvivalenty	15
6. Nakoupené dluhopisy	16
7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	21
8. Základní kapitál	21
9. Vydané dluhopisy	22
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	25
11. Derivátové operace	25
12. Daň z příjmů	25
13. Ostatní provozní náklady	26
14. Výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů	27
15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	27
16. Spřízněné osoby	34
17. Následné události	35

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku

<i>v tisících EUR</i>	Bod přílohy	Za období od 1. ledna do 30. června 2021	Za období od 1. ledna do 30. června 2020
Úrokové výnosy	14	5 167	4 933
Úrokové náklady	14	(4 951)	(4 726)
Tvorba opravných položek	6,14	247	(193)
Výnosy a náklady z derivátových operací	11,14	1 723	645
Ostatní finanční výnosy	14	576	3 681
Ostatní finanční náklady	14	(2 896)	(163)
Ostatní provozní náklady (služby)	13	(56)	(55)
Provozní zisk / (ztráta)		(190)	4 122
Zisk / (ztráta) před zdaněním		(190)	4 122
Daň z příjmů splatná	12	(474)	(1 551)
Daň z příjmů odložená	12	383	370
Zisk / (ztráta) za období		(281)	2 941

Ostatní úplný výsledek za období

Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku	-	-
Daň z příjmů související s položkami, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku	-	-
Položky, které se následně mohou nereklasifikovat do hospodářského výsledku	-	-
Daň z příjmů související s položkami, které následně mohou být reklasifikovány do hospodářského výsledku	-	-
Ostatní úplný výsledek za období, se zohledněním daně z příjmů	-	-
Úplný výsledek za období	(281)	2 941
Úplný výsledek celkem připadající:		
Vlastníkům ovládající společnosti	(281)	2 941
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností	(281)	2 941
Nekontrolním podílům	-	-
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností	(281)	2 941

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 36 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o finanční pozici

<i>v tisících EUR</i>	Bod přílohy	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Aktiva			
Nakoupené dluhopisy	6	93 334	107 102
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		<i>33 045</i>	<i>26 610</i>
<i>Odložená daňová pohledávka</i>	7,15	<i>288</i>	<i>-</i>
Dlouhodobá aktiva celkem		93 622	107 102
Nakoupené dluhopisy	6	53 454	44 368
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		<i>33 707</i>	<i>26 106</i>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	7	11 513	174
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		<i>11 446</i>	<i>-</i>
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	2 201	4 796
Krátkodobá aktiva celkem		67 168	49 338
AKTIVA CELKEM		160 790	156 440
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	79	79
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období	13,14	(3 820)	(3 539)
Vlastní kapitál celkem		(3 741)	(3 460)
Závazky			
Vydané dluhopisy	9	161 122	156 046
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		<i>21 201</i>	<i>20 488</i>
Závazky z derivátových operací	11	212	1 935
Odložený daňový závazek	12	-	95
Dlouhodobé závazky celkem		161 334	158 076
Vydané dluhopisy	9	3 172	1 135
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	10	13	26
Závazky za státem	10	12	663
Krátkodobé závazky celkem		3 197	1 824
Závazky celkem		164 531	159 900
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		160 790	156 440

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 36 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu

k 30. červnu 2021

v tisících EUR

	Bod přílohy	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 31. prosinci 2020	8	79	(3 539)	(3 460)
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Zisk nebo ztráta	13,14	-	(281)	(281)
Stav k 30. červnu 2021		79	(3 820)	(3 741)

k 30. červnu 2020

v tisících EUR

	Bod přílohy	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 31. prosinci 2019	8	79	(4 486)	(4 407)
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Zisk nebo ztráta	13,14	-	2 941	2 941
Stav k 30. červnu 2020		79	(1 545)	(1 467)

Vlastní kapitál ve výši (3 741) tis. EUR (30.06.2020: (1 467) tis. EUR) připadá Vlastníkům ovládajícím společnost.

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 36 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích

k 30. červnu 2021
v tisících EUR

	Bod přílohy	Za období od 1. ledna do 30. června 2021	Za období od 1. ledna do 30. června 2020
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním		(189)	4 122
Úpravy o:			
Změna stavu rezerv a opravných položek	6, 14	(247)	193
Přecenění derivátu	11	(1 723)	(645)
Kurzové rozdíly	14	(382)	-
Čisté úrokové náklady / (výnosy)	14	(215)	(212)
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	7	(11 338)	113
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	10	(13)	(3)
Zaplacená daň z příjmů za b.č. a doměrky daně za m.o.	12	(1 126)	-
Nakoupené a splacené dluhopisy	6	12 393	9 217
Přijaté úroky	6	245	4 933
Zaplacené úroky	9	-	(4 726)
Peněžní tok generovaný z (použité v) provozní činnosti		(2 595)	12 991
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>		<i>(2 595)</i>	<i>12 991</i>
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období		4 796	4 719
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		2 201	17 710

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 36 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha k účetní závěrce

1. Všeobecné informace

Aquila Real Asset Finance a.s. („Společnost“ nebo též „ARAF“) vznikla 22. června 2018 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou B 23577 vedeném u Městského soudu v Praze, IČ společnosti je 072 36 476.

Hlavní činností Společnosti je dle obchodního rejstříku pronájem bytů a nebytových prostor. Společnost byla založena výhradně za účelem emise dluhopisů, přičemž část výtěžku z emise dluhopisů použila na poskytnutí financování sesterských projektových společností prostřednictvím pevně úročených dluhových instrumentů.

Účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021 (dále jen „2021“).

Sídlo Společnosti:

Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Složení statutárního orgánu k 30. červnu 2021:

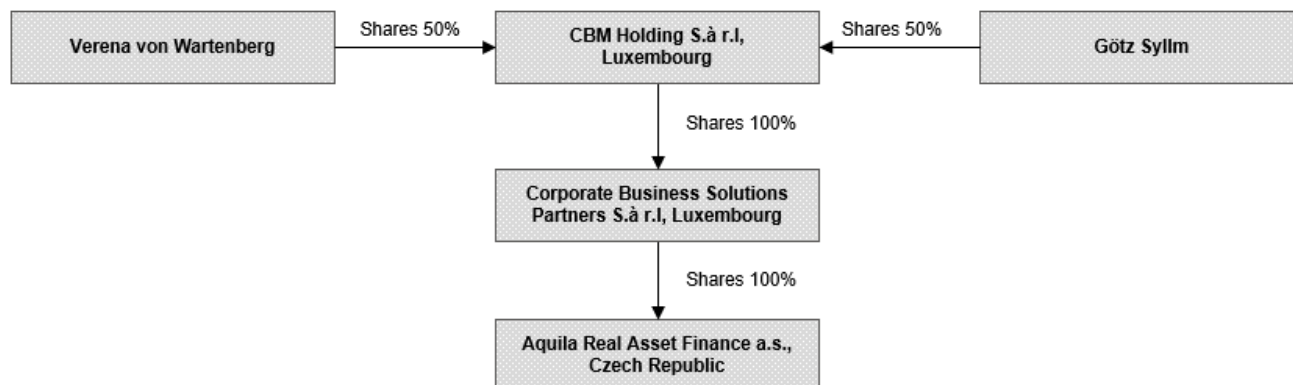
- LARS OLIVER MEISSNER (člen představenstva)
- ROSTISLAV CHABR (člen představenstva)

Jediným akcionářem Společnosti k 30. červnu 2021 je:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.	2 000	100	100
Celkem	2 000	100	100

Jediný akcionář, společnost Corporate Business Solutions Partners S.à r.l. (dále „CBS“), je společnost se sídlem 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Lucemburské velkovévodství, registrační číslo: B191847

Struktura skupiny:



Společnost CBM Holding S.à r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.à r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office Rental Services S.à r.l. (Lucembursko) zabývající se pronájmem kancelářských prostor v Lucemburku, přičemž mezi její klienty patří cca 40 komerčních subjektů, a ve společnosti Ceres Business Solutions S.à r.l. (Lucembursko), která poskytuje

podpůrné služby Lucemburským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.

Společnost	Domicil	Podíl
Extensio Capital S.A.	Lucembursko	100%
Eventus Real Assets S.A.	Lucembursko	100%
Tomakomai Invest S.C.S.	Lucembursko	99%
Hanse Core Factoring GmbH	Německo	100%
KI Management S.à r.l.	Lucembursko	100%
Level 8 GmbH	Německo	40%
Albatros Projects Germany I GmbH	Německo	100%
Albatros Projects Germany II GmbH	Německo	100%
ACM Projects GmbH	Německo	100%
Aquila Real Asset Finance a.s.	Česká republika	100%
Aquila Real Asset Finance II a.s.	Česká republika	100%
Aquila Real Asset Finance III a.s.	Slovensko	100%
Marmakon S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects VI S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects VII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects VIII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects IX S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects X S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XI S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XIII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XIV S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XV S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XVI S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XVII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XVIII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXI S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXIII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXIV S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXV S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXVI S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXVIII S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects XXIX S.à r.l.	Lucembursko	100%
Albatros Projects Spain HoldCo S.L.	Španělsko	100%

Jde o společnosti zakládány k realizaci různých projektů („SPV“), které jsou nezávislé na Společnosti a ani jinak nesouvisí s obchodním záměrem Společnosti.

Posouzení dopadu pandemie koronaviru SARS-CoV-2

Šíření pandemie nového koronaviru (SARS-CoV-2) se stalo významnou hrozbou pro globální ekonomiku. Tato zpráva byla vypracována za účelem poskytnutí informací o možném dopadu pandemie na investice Společnosti do projektů na výrobu energie z obnovitelných zdrojů postavených na zelené louce i projektů budovaných v bývalých průmyslových areálech (brownfields) a dále na investice do realitních projektů.

Technický provoz a ekonomické aktivity stávajících zařízení a projektů Společnosti (projekty budované v bývalých průmyslových areálech – brownfields) nebyly dosud nijak významně ovlivněny šířením koronaviru COVID-19. Pro zajištění provozu těchto zařízení a projektů je potřeba jen malý počet zaměstnanců a obvykle je možné je zajistit po telefonu či formou dálkové údržby. Nepřetržité sledování majetku Společnosti zajišťují oddělení správy aktiv společnosti Aquila Capital v Hamburku – na tuto situaci se vztahují plány zajištění kontinuity provozu skupiny Aquila, které zajišťují nepřetržitý provoz.

Projekty a aktiva, které jsou stále ve fázi vývoje/výstavby (projekty na zelené louce), mohou být také ovlivněny problémy při dodávkách komponent, omezenou mobilitou zaměstnanců či nedostatečnou kapacitou úřadů pro vyřizování úředních záležitostí. V těchto případech jsou možnosti přímého vlivu oddělení správy aktiv omezené; pro tyto projekty byla proto přijata následující opatření:

- průběžné prověrky všech viditelných zásobovacích řetězců a v případě potřeby využití alternativních zdrojů
- převedení místních aktivit na práci z domova a zavedení směnného provozu či částečné týmové práce
- kontrola plánů zajištění kontinuity provozu místních dodavatelů/smluvních partnerů.

Současná situace

K 30. červnu 2021 nebyl žádný z projektů, do kterých Společnost investovala, ovlivněn žádným zjevným nedostatkem dodávek. Příslušné dodavatelské řetězce se ukázaly jako dostatečně odolné nebo stavební materiál a zařízení již byly k dispozici na místě. Kromě dočasného uzavření stavenišť ve Španělsku, na začátku druhého čtvrtletí roku 2020, které trvalo jen zhruba 3 týdny, nedošlo u žádného z projektů k dalšímu uzavření stavby.

2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky

(a) Prohlášení o shodě

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS) a Mezinárodními standardy Finančního výkaznictví (dále „IFRS“), které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a které byly přijaty Evropskou unií.

Tato účetní závěrka byla schválena statutárním orgánem Společnosti dne 21. září 2021.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

(b) Způsob oceňování

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky („going concern“) s použitím metody historických cen, s výjimkou případů, kdy IFRS vyžadují jiný způsob oceňování, jak je uvedeno níže.

(c) Používání odhadů a předpokladů

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, pasiv, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení účetní jednotky při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovnají příslušným skutečným hodnotám.

Odhady a výchozí předpoklady jsou průběžně revidovány. Změny účetních odhadů jsou zohledněny v období, v němž byla provedena oprava odhadu, a dále ve veškerých dotčených budoucích obdobích.

i. Nejistoty v předpokladech a odhadech

Informace o nejistotě v předpokladech a odhadech, u nichž je významné riziko, že povedou k významné úpravě v následujících účetních obdobích, jsou uvedeny v následujících bodech přílohy:

- Bod 6 – Nakoupené dluhopisy
- Bod 9 – Vydané dluhopisy
- Bod 15 - Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

Předpoklady pro stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Další detaily ohledně stanovení výše zmiňovaných předpokladů jsou popsány v části 3 (b) v. Snížení hodnoty a 15 (a) Úvěrové riziko.

Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Společnost má zavedený systém kontroly stanovení reálných hodnot. V jeho rámci byl zřízen i oceňovací tým, jenž je obecně odpovědný za kontrolu při stanovení všech významných reálných hodnot (včetně reálné hodnoty na úrovni 3).

Tento tým pravidelně kontroluje významné na trhu nezjistitelné vstupní údaje a úpravy ocenění. Pokud jsou informace třetích stran, jako jsou kotace obchodníků s cennými papíry nebo oceňovací služby, použity ke stanovení reálné hodnoty, pak oceňovací tým posoudí podklady obdržené od těchto třetích stran s cílem rozhodnout, zda takové ocenění splňuje požadavky IFRS včetně zařazení do příslušné úrovně v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty.

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku využívá Společnost v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty se člení do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování, a to následovně:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.

- Úroveň 2: vstupní údaje nezahrnující kótované ceny z úrovně 1, které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit, a to buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. odvozením od cen).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které na trhu nelze zjistit (nezjistitelné vstupní údaje).

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálnou hodnotou aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, pak ocenění reálnou hodnotou je jako celek zařazeno do téže úrovně hierarchie reálné hodnoty jako vstupní údaj nejnižší úrovně, který je významný ve vztahu k celému oceňování.

Společnost vykazuje přesuny mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty vždy ke konci vykazovaného období, během něhož nastala změna.

Funkční měna

Funkční měnou Společnosti je k rozvahovému dni EUR.

Společnost je zvláštní účelová jednotka založená mateřskou společností s cílem získat financování pro developerské projekty v Eurozóně v rámci skupiny i mimo ni. Společnost dne 14. září 2018 emitovala první tranši seniorních dluhopisů v CZK, jež jsou veřejně obchodované. Společnost investuje tyto prostředky do veřejně neobchodovaných dluhopisů v měně EUR. Pro překlenutí měnového nesouladu společnost uzavřela krátkodobý měnový swap, jenž byl později nahrazen cross currency swapem, který směňuje úrokové platby a jistinu ve stejných termínech, jako vydané dluhopisy. Za podobných podmínek byly emitovány další dvě tranše, ke kterým byl též uzavřen cross currency swap. Společnost dále emitovala juniorní dluhopisy v EUR, jež byly investovány do Finančních nástrojů v téže měně.

Společnost z výše uvedených důvodů stanovila, v souladu s IAS 21, jako svou funkční měnu EUR, a to ode dne svého vzniku.

(d) Vykazování podle segmentů

Společnost nedělí svou činnost do různých provozních segmentů, neboť výnosy společnosti jsou řízeny jedním managementem. Výnosy ARAF realizuje z nakoupených dluhopisů vydaných spřízněnými společnostmi i třetími stranami. Veškeré výnosy jsou finančního charakteru a jsou blíže popsány v bodě 14 této přílohy.

(e) IFRS 9 Finanční nástroje

i. Finanční výnosy a náklady

Společnost vykazuje následující typy Finančních nákladů a výnosů:

- Úrokový výnos;
- Úrokový náklad;
- Čistý zisk či ztráta z Finančních aktiv oceňovaných v modelu FVTPL (přeceňovaný na reálnou hodnotu do výsledku hospodaření);
- Kurzové zisky nebo ztráty z Finančních aktiv či závazků;
- Opravné položky (popř. jejich rozpuštění) k finančním nástrojům.

Výnosový úrok či náklad je rozeznáván za použití metody efektivní úrokové sazby. Efektivní úroková sazba je sazba, jež diskontuje předpokládané budoucí peněžní toky za dobu předpokládané životnosti finančního nástroje.

Při výpočtu úrokového nákladu či výnosu se efektivní úroková sazba použije na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud není aktivum znehodnoceno) nebo na amortizovanou hodnotu závazku. Pro finanční aktiva, která již byla znehodnocena při prvotním vykázání, je úrokový příjem kalkulován za použití efektivní úrokové sazby na čistou hodnotu finančního aktiva. Pokud aktivum již nemá být vykazováno se znehodnocením, pak kalkulace úrokového příjmu bude opět vycházet z hrubé hodnoty.

ii. Klasifikace a následné oceňování

Při prvotním zachycení může být Finanční aktivum klasifikováno a oceněno v:

- Naběhlé hodnotě (amortised cost).
- Reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI).
- Reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát (FVTPL).

Finanční aktiva nejsou přesazena do jiného modelu, dokud společnost nepřehodnotí a nezmění svůj obchodní model pro řízení těchto Finančních aktiv. V takovém případě všechna dotčená Finanční aktiva jsou reklasifikována k prvnímu dni prvního období následujícím po změně obchodního modelu.

Finanční aktiva jsou měřena v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněny obě následující podmínky a pokud se společnost nerozhodla je vykazovat v modelu FVTPL:

- Předpokládá se držba aktiva za účelem dosahování užiteků z budoucího cash-flow.
- Smluvní podmínky určují přesné parametry peněžních toků jednotlivých plateb jistiny a úroku („solely payments of principal and interest“ – SPPI test).

Společnost v těchto případech pravidelně posuzuje kreditní riziko, jak je blíže popsáno v bodě 3.

iii. Stanovení obchodního modelu

Společnost posuzuje objektivní obchodní model, do kterého Finanční aktivum zařadí, na základě níže uvedených faktorů:

- Stanovené politiky a cíle pro držbu Finančních aktiv, například zda strategie Finančního řízení je obdržet budoucí smluvené peněžní toky, udržení určité úrokové sazby, řízení splatnosti Finančních aktiv ve vazbě na splatnost Finančních závazků, nebo předpokládané výdaje nebo naopak příjmy z prodeje aktiv.
- Způsob, jak je výkonnost aktiv hodnocena a reportována managementu společnosti.
- Rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a Finančních aktiv, která jsou v tomto modelu držena) a jak tato rizika jsou řízena.
- Jak je vedení společnosti odměňováno, mj. zda jejich odměny jsou založeny na reálné hodnotě aktiva nebo zda jsou odměny založeny na řízení smluvních peněžních toků.
- Četnost, objem a čas prodeje Finančních aktiv v uplynulém období, důvody pro tyto prodeje a očekávání do budoucna.

iv. Posouzení splnění SPPI testu

Pro účely tohoto posouzení je jistina definována jako reálná hodnota Finančního aktiva při jeho rozpoznání. Úrok je definován jako předpokládaná časová hodnota peněz zohledňující kromě času i základní související rizika, náklady (likvidita, administrativní náklady) a též ziskovou přírážku.

Při posuzování, zda smluvené peněžní toky odpovídají požadavkům SPPI testu, společnost přihlíží k smluvním podmínkám daného nástroje. Například zkoumá, zda smluvní podmínky neumožňují měnit termíny či částky smluvených peněžních toků. Opak by znamenal, že podmínky nejsou splněny.

Společnost bere v úvahu zejména:

- Nahodilé události, které by mohly změnit částku či termín peněžního toku.
- Podmínky, které mohou upravovat smluvenou úrokovou sazbu, včetně variabilní složky.
- Možnost předčasné splatnosti či rozšíření podmínek splatnosti a jejich pravděpodobnost.
- Podmínky, které by omezovaly společnosti nároky na peněžní tok z daného aktiva.

(f) Standardy přijaté EU, které dosud nenabývaly účinnosti

Společnost neaplikovala následující úpravy stávajících standardů, které byly vydány a rovněž přijaty Evropskou unií, avšak dosud nejsou v Evropské unii účinné:

i. Úpravy IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 A IFRS 16 – Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2

Úpravy umožňují účetním jednotkám reflektovat účinky přechodu z referenčních úrokových sazeb, jako jsou úrokové sazby na mezibankovním trhu (IBOR), na alternativní referenční úrokové sazby, bez takových dopadů na účetnictví, které by neposkytly užitečné informace uživatelům účetních závěrek.

Úpravy ovlivňují mnoho účetních jednotek, zejména pak ty, na jejichž finanční aktiva, finanční závazky a závazky z leasingu se vztahuje reforma referenčních úrokových sazeb, a ty, které uplatňují požadavky zajišťovacího účetnictví uvedené v IFRS 9 nebo IAS 39 na zajišťovací vztahy, na něž má reforma dopad.

Změny se vztahují k modifikaci finančních aktiv, finančních závazků a závazků z leasingu, specifickým požadavkům zajišťovacího účetnictví a požadavkům na zveřejnění podle IFRS 7 a doprovázejí úpravy týkající se modifikací a zajišťovacího účetnictví.

Tyto úpravy platí pro všechny účetní jednotky a nejsou dobrovolné.

Úpravy jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo později a uplatní se retrospektivně. Dřívější použití je povoleno

ii. Úpravy IFRS 4 Pojistné smlouvy

Úpravy IFRS 4 byly vydány společně s úpravami IFRS 17. Úpravy IFRS 4 mění pevně stanovené datum vypršení přechodné výjimky z aplikace standardu IFRS 9 Finanční nástroje, která je uvedena ve standardu IFRS 4 Pojistné smlouvy, takže účetní jednotky budou muset použít standard IFRS 9 pro roční účetní období začínající dne 1. ledna 2023 nebo později (místo 1. ledna 2021).

3. Významné účetní postupy

(a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách a krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce.

(b) Nederivátová finanční aktiva

Společnost má následující Finanční nástroje, které nejsou deriváty: nakoupené dluhopisy a pohledávky.

i. Klasifikace

Dluhopisy a pohledávky jsou nederivátová Finanční aktiva s pevnými či předem určitelnými platbami. Tato aktiva nejsou kótována na aktivním trhu. Kategorie dluhopisů a pohledávek je převážně tvořena dluhopisy vydanými neúvěrovými institucemi, pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními pohledávkami.

Veškeré dluhopisy a pohledávky jsou účetní jednotkou drženy do splatnosti a kategorizují se v modelu naběhlé hodnoty (amortizované pořizovací ceny).

ii. Vykazování

Dluhopisy a pohledávky se vykazují k datu jejich vzniku.

iii. Oceňování

Dluhopisy a pohledávky se oceňují amortizovanou pořizovací cenou s odečtením všech ztrát ze snížení hodnoty.

Při oceňování amortizovanou pořizovací cenou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výkazu o úplném hospodářském výsledku po dobu trvání

příslušného aktiva či pasiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

Krátkodobé pohledávky se nediskontují.

iv. Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných Finančních aktivech, který Společnost získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

v. Snížení hodnoty

Společnost používá pro vykazování znehodnocení Finančních aktiv model tvorby opravných položek založený na očekávaných úvěrových ztrátách („ECL model“).

Finanční aktiva, kromě aktiv v modelu FVTPL, se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy ke konci účetního období. Proto společnost zejména sleduje, zda nenastala některá z níže uvedených skutečností:

- Protistrana vykazuje závažné finanční obtíže.
- Došlo k porušení smlouvy, např. prodlení při splácení nebo nesplácení úroků či jistiny.
- Nastala situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u nějž dojde k finanční reorganizaci.
- Vymizí aktivní trh pro Finanční aktivum z důvodů finančních obtíží.

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 třířázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování:

- Fáze 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 z 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.
- Fáze 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.
- Fáze 3 („Stage 3“) – V této fázi jsou zahrnuty Finanční nástroje v selhání. Podobně jako u Fáze 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným ztrátám za celou dobu trvání Finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu Finančního aktiva.

Stanovení očekávané úvěrové ztráty

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Podrobnosti k těmto statistickým parametrům/vstupům jsou následující:

- PD – Pravděpodobnost selhání je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- EAD – Expozice v selhání je odhad expozice k selhání k budoucímu datu, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni účetní závěrky.
- 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, včetně realizace příslušné zástavy.

Ocenění očekávané úvěrové ztráty a zhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere v potaz informace o minulých událostech a současných podmínkách, stejně jako racionální a podložené předpovědi budoucích událostí a ekonomických podmínek. Odhad a aplikace informací ohledně budoucího vývoje vyžaduje použití významných odhadů.

Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici

U Finančních aktiv oceňovaných v amortizované pořizovací ceně je opravná položka odečtena od hrubé účetní hodnoty Finančního aktiva.

(c) Finanční závazky

Společnost má následující Finanční závazky: emise dluhových cenných papírů, závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Tyto Finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují ke dni vypořádání v reálné hodnotě zvýšené o veškeré příslušné přímo související transakční náklady. Následně se pak Finanční závazky oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití efektivní úrokové míry.

Finanční závazek se odúčtuje po splnění, zrušení nebo vypršení smluvních povinností.

(d) Výnosy

Výnosy z poskytnutých služeb

Základním principem standardu IFRS 15 je, že účetní jednotka uznává výnosy, které představují převod slibovaných služeb zákazníkům ve výši, která odráží očekávanou úhradu, na kterou bude mít nárok výměnou za tyto služby. Vedení společnosti vyhodnotilo, že tržby za služby budou uznány za jednotlivá plnění v okamžiku, kdy kontrola nad odpovídajícími službami bude převedena na zákazníka. Společnost uplatňuje principy standardu IFRS 15 v pětistupňovém modelu v rámci portfolia smluv s podobnými charakteristikami, pokud účetní jednotka odůvodněně očekává, že dopad na účetní závěrku se nebude významně lišit od uplatnění principů na jednotlivé smlouvy.

(e) Finanční výnosy a náklady

i. Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují výnosové úroky z investovaných prostředků. Výnosové úroky se ve výkazu úplného hospodářského výsledku časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úroku.

ii. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují nákladové úroky z emitovaných dluhopisů za použití efektivní úrokové míry.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Daň z příjmů se vykazuje ve výkazu úplného hospodářského výsledku.

Splatná daň zahrnuje odhad daně (daňový závazek či daňová pohledávka) vypočtený ze zdanitelného příjmu či ztráty za běžné období za použití daňových sazeb platných k rozvahovému dni, jakož i veškeré úpravy splatné daně týkající se minulých let.

Odložená daň se vypočte s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů, které existují k rozvahovému dni mezi daňovou základnou aktiv a pasiv a jejich hodnotou stanovenou pro účely účetního výkaznictví.

O odložené daňové pohledávce se účtuje u:

- všech odčitatelných přechodných rozdílů a
- nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát převedených do dalších období, a to ve výši, v níž je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk umožní realizaci těchto odčitatelných přechodných rozdílů, nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát převedených do dalších období.

(g) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn aktuální denní kurz devizového trhu vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

4. Stanovení reálné hodnoty

Účetní postupy a zveřejňované informace Společnosti vyžadují stanovení reálné hodnoty finančních i nefinančních aktiv a pasiv. Reálné hodnoty byly stanoveny pro účely oceňování anebo zveřejňování s použitím níže uvedených metod. Další informace o předpokladech uplatňovaných při stanovení reálné hodnoty se tam, kde je to vhodné, uvádějí v bodech přílohy, které se konkrétně týkají daného aktiva či pasiva.

Veškerá aktiva a závazky, které jsou oceněny reálnou hodnotou nebo u nichž je reálná hodnota zveřejněna v účetní závěrce, jsou rozděleny do kategorií v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty. Úrovně hierarchie jsou stanoveny podle nejnižší úrovně vstupních údajů významných pro stanovení celkové reálné hodnoty, jak je uvedeno níže:

- Úroveň 1 — kótované (nekorigované) tržní ceny na aktivních trzích za identická aktiva nebo závazky.
- Úroveň 2 — techniky ocenění, pro které jsou vstupy na nejnižší úrovni důležité pro ocenění reálnou hodnotou přímo či nepřímo pozorovatelné.
- Úroveň 3 — techniky ocenění, pro které jsou vstupy na nejnižší úrovni důležité pro ocenění reálnou hodnotou nepozorovatelné.

(a) Nederivátová finanční aktiva a závazky

Reálná hodnota stanovovaná pro účely zveřejnění se vypočte na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k rozvahovému dni.

5. Peníze a peněžní ekvivalenty

<i>v tisících EUR</i>	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Běžné účty u bank	2 201	4 796
Celkem	2 201	4 796

Společnost drží peněžní prostředky u finanční instituce – banky v České republice.

Případné znehodnocení peněžních prostředků bylo uvažováno na bázi dvanáctiměsíční předpokládané ztráty a v rámci provedené analýzy Společnost zhodnotila, že riziko je nevýznamné.

Peníze a peněžní ekvivalenty jsou zařazeny do Úrovně 1.

6. Nakoupené dluhopisy

v tisících EUR

	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Finanční aktiva		
Financování jiných subjektů než úvěrových institucí	146 788	151 470
z toho dluhopisy vydané spřízněnými společnostmi	66 752	52 716
Celkem	146 788	151 470
Dlouhodobé	93 334	107 102
Krátkodobé	53 454	44 368
Celkem	146 788	151 470

Nominální hodnota dluhopisů k 30.06.2021 činí 132 127 tis. EUR (31.12.2020: činí 139 891 tis. EUR) a naběhlý úrok činí 14 661 tis. EUR (31.12.2020: 13 872 tis. EUR). Opravná položka je vytvořena k 30.06.2021 ve výši 2 046 tis. EUR (31.12.2020: 2 293 tis. EUR).

Dlouhodobé i krátkodobé Finanční nástroje představují investice do dluhopisů s pevnou úrokovou mírou vydaných projektovými společnostmi, jejichž přehled shrnuje tabulka na následující stránce:

K 30. červnu 2021

Eminent a číslo dluhopisu	Smluvní úrok	EIR	Datum emise	Datum splatnosti
Highline Residences Spain S.A.				
1473	8,50%	7,34%	20.09.2018	12.09.2023
1474	8,50%	7,34%	20.09.2018	12.09.2023
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A				
1628	7,00%	6,42%	01.03.2019	10.09.2021
1629	7,00%	6,23%	01.03.2019	12.09.2022
1630	7,00%	6,16%	01.03.2019	31.01.2023
Albatros Projects Dvelopment Hertling S.A. - spřízněná strana				
1484	8,50%	7,34%	24.09.2018	12.09.2023
1485	8,50%	7,34%	24.09.2018	12.09.2023
1494	8,50%	7,35%	08.10.2018	12.09.2023
2133	8,50%	7,86%	10.09.2020	12.09.2023
2525	8,50%	8,10%	30.06.2021	12.09.2023
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.				
2315	8,50%	8,50%	31.12.2020	31.12.2021
Sustainable Assets No. 2 S.à.r.l.				
1826	5,50%	5,21%	10.12.2019	31.12.2022
1827	5,50%	4,84%	31.12.2019	31.12.2022
2290	5,50%	4,75%	31.12.2020	31.12.2022
2291	5,50%	4,75%	31.12.2020	31.12.2022
Albatros Projects VI S.à r.l. - spřízněná strana				
2456	7,50%	7,59%	30.04.2021	31.12.2021
2455_2	7,50%	7,64%	30.06.2021	31.12.2021
Raven Projects II S.à r.l.				
1847	7,25%	6,88%	19.12.2019	30.06.2022
2177	7,25%	7,07%	13.10.2020	30.06.2022
2178	7,25%	7,07%	13.10.2020	30.06.2022
2185	7,25%	7,08%	27.10.2020	30.06.2022
2186	7,25%	7,08%	27.10.2020	30.06.2022
2366	7,25%	7,16%	22.02.2021	30.06.2022

K 31. prosinci 2020

Eminent a číslo dluhopisu	Smluvní úrok	EIR	Datum emise	Datum splatnosti
Highline Residences Spain S.A.				
1473	8,50%	7,34%	20.09.2018	12.09.2023
1474	8,50%	7,34%	20.09.2018	12.09.2023
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A				
1628	7,00%	6,42%	01.03.2019	10.09.2021
1629	7,00%	6,23%	01.03.2019	12.09.2022
1630	7,00%	6,16%	01.03.2019	31.01.2023
Albatros Projects Dvelopment Hertling S.A. - spřízněná strana				
1484	8,50%	7,34%	24.09.2018	12.09.2023
1485	8,50%	7,34%	24.09.2018	12.09.2023
1494	8,50%	7,35%	08.10.2018	12.09.2023
2133	8,50%	7,86%	10.09.2020	12.09.2023
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.				
2315	8,50%	8,50%	31.12.2020	31.12.2021
2316	8,50%	8,50%	31.12.2020	31.12.2021
Sustainable Assets No. 2 S.à.r.l.				
1826	5,50%	5,21%	10.12.2019	31.12.2022
1827	5,50%	4,84%	31.12.2019	31.12.2022
2290	5,50%	4,75%	31.12.2020	31.12.2022
2291	5,50%	4,75%	31.12.2020	31.12.2022
Albatros Projects VI S.à r.l. - spřízněná strana				
2031	7,50%	7,49%	30.04.2020	30.04.2021
2032	7,50%	7,49%	30.04.2020	30.04.2021
Raven Projects II S.à r.l.				
1847	7,25%	6,88%	19.12.2019	30.06.2022
2177	7,25%	7,07%	13.10.2020	30.06.2022
2178	7,25%	7,07%	13.10.2020	30.06.2022
2185	7,25%	7,08%	27.10.2020	30.06.2022
2186	7,25%	7,08%	27.10.2020	30.06.2022

Společnost nakoupila neveřejně obchodované dluhopisy projektových společností. Ve všech případech se jedná o dluhopisy s pevným úrokovým výnosem. Společnost se zavázala v emisních podmínkách pro jí emitované dluhopisy dodržovat následující omezení:

- maximální expozice na individuální projekt nepřekročí 20 % z celkového objemu vydaných seniorních dluhopisů,
- investice pouze do pevně úročených dluhových instrumentů projektových společností se sídlem v zemích OECD,
- projekty projektových společností budou ve fázi výstavby nebo přinejmenším ve stavu připravenosti k výstavbě (se všemi udělenými povoleními) nebo, v případě realitních projektů, Společnost v dobré víře stanoví, že takového stavu bude dosaženo v maximální lhůtě šesti měsíců,
- datum konečné splatnosti dluhových instrumentů projektových společností, do nichž emitent investoval, bude vždy předcházet dnu konečné splatnosti dluhopisů.

Společnosti, jejichž dluhopisy Společnost nakoupila, umisťují prostředky do níže uvedených projektů:

Protistrana (dlužník)	Sídlo dlužníka	Země projektu	Název projektu
Highline Residences Spain S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain III
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain II
Albatros Projects Development Hertling S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain IV
Sustainable Assets No. 2 S.à.r.l.	Lucembursko	Španělsko	Real estate Spain V
Albatros Projects VI S.à r.l	Lucembursko	Portugalsko	PV Portugal I
Raven Projects II S.à r.l.	Lucembursko	Norsko	Wind Norway II
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain I

Ve výkazu o finanční situaci jsou dluhopisy vykázány v amortizované pořizovací ceně, včetně naběhlých úroků počítaných efektivní úrokovou sazbou p. a. Podrobné informace o dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže (údaje v tis. EUR).

K 30. červnu 2021

Protistrana/číslo dluhopisu	Brutto hodnota	Reálná hodnota
Highline Residences Spain S.A.		
1473	9 832	10 063
1474	9 832	10 063
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A		
1628	3 000	3 003
1629	3 586	3 593
1630	11 627	11 638
Albatros Projects Development Hertling S.A. - spřízněná strana		
1484	5 789	5 863
1485	5 789	5 863
1494	12 743	12 909
2133	3 462	3 544
2525	6 044	6 468
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.		
2315	8 066	8 263
Sustainable Assets No. 2 S.à.r.l.		
1826	346	355
1827	10 802	11 026
2290	7 394	7 537
2291	7 394	7 511
Albatros Projects VIS.à r.l. - spřízněná strana		
2456	14 032	14 298
2455_2	2 415	2 450
Raven Projects II S.à r.l.		
1847	10 518	10 746
2177	1 933	1 978
2178	1 933	1 978
2185	4 380	4 483
2186	4 380	4 483
2366	3 537	3 623
Celkem	148 834	151 738
Opravná položka	(2 046)	
Naběhlá hodnota	146 788	

K 31. prosinci 2020

Protistrana/číslo dluhopisu	Brutto hodnota	Reálná hodnota
Highline Residences Spain S.A.		
1473	9 493	9 579
1474	9 493	9 579
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A		
1628	2 909	2 921
1629	3 480	3 494
1630	11 288	11 324
Albatros Projects Development Hertling S.A. - spřízněná strana		
1484	5 589	5 568
1485	5 589	5 568
1494	12 303	12 260
2133	3 334	3 365
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.		
2315	7 746	8 017
2316	7 746	8 017
Sustainable Assets No. 2 S.à.r.l.		
1826	338	350
1827	10 552	10 855
2290	7 226	7 420
2291	7 226	7 420
Albatros Projects VIS.à r.l. - spřízněná strana		
2031	15 517	15 724
2032	11 555	11 710
Raven Projects II S.à r.l.		
1847	10 177	10 516
2177	1 868	1 936
2178	1 868	1 936
2185	4 233	4 388
2186	4 233	4 388
Celkem	153 763	156 335
Opravná položka	(2 293)	
Naběhlá hodnota	151 470	

Zbývající část úrokového výnosu za rok byla získána z dluhopisů, které zmaturovaly během roku 2021.

Opravné položky pro dluhopisy ve Fázi 1 (Stage 1) jsou tvořeny a vykázány ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Opravné položky pro dluhopisy ve Fázi 2 (Stage 2) jsou tvořeny a vykázány ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou životnost dluhopisu (LT) (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z událostí, které mohou nastat v průběhu celé životnosti až do maturity po datu účetní závěrky). V průběhu účetního období došlo k přesunům mezi jednotlivými úrovněmi, tedy v rámci klasifikací Stage 1 až 3, dluhopisy číslo 1847, 2177, 2178, 2185 a 2186 byly přesunuty ze Stage 1 do Stage 2. K žádným jiným přesunům v roce 2021 nedošlo.

Dluhopisy nejsou zajištěny. Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2(c) i. –

Nejistoty v předpokladech a odhadech). Reálná hodnota byla vypočítána na základě předpokládaných budoucích diskontovaných příjmů z dluhopisů. Při odhadech předpokládaných budoucích peněžních toků byly vzaty do úvahy i rizika z nesplnění, jako i skutečnosti, které mohou naznačovat snížení hodnoty. Odhadované reálné hodnoty úvěrů vyjadřují změny v kreditním hodnocení od momentu jejich úpisu, jakož i změny v úrokových sazbách v případě dluhopisů s fixní úrokovou sazbou.

Hierarchie reálné hodnoty pro finanční nástroje vedené v reálné hodnotě je uvedena v bodě 9 – vydané dluhopisy.

Kreditní a úvěrové riziko je blíže popsáno v bodu 15.

7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

<i>v tisících EUR</i>	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Pohledávky z obchodních vztahů	21	20
Jiné pohledávky	11 446	-
Náklady příštích období	46	154
Celkem	11 513	174
<i>Z toho krátkodobé</i>	<i>11 513</i>	<i>174</i>
Celkem	11 513	174

K 30. červnu 2021 byly ve lhůtě splatnosti všechny pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva. Jiná aktiva představují pohledávku z titulu prodeje dluhopisu.

O úvěrových rizicích a o rizicích ztrát ze snížení hodnoty ve vztahu k pohledávkám z obchodních vztahů a jiným pohledávkám pojednává bod 15 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

8. Základní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál tvoří k 30. červnu 2021 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. CZK.

K 30. červnu 2021

	Podíl v tis. CZK /ekv. tis. EUR/	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.	2 000 /79/	100	100
Celkem	2 000 /79/	100	100

K 31. prosinci 2020

	Podíl v tis. CZK /ekv. tis. EUR/	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.	2 000 /79/	100	100
Celkem	2 000 /79/	100	100

K 30. červnu 2021 je základní kapitál tvořen 20 ks (31.12.2020: 20 ks) kmenových akcií ve jmenovité hodnotě jedné akce 100 000,- Kč (31.12.2020: 100 000,- Kč), akcie vydané jako cenný papír ve formě na jméno.

S akciemi jsou spojena tato práva:

- Právo na dividendu,
- Právo na podíl na likvidačním zůstatku,
- Právo podílet se na řízení Společnosti, tj. hlasovat na valné hromadě, kdy na 1 (jednu) akcii o jmenovité hodnotě 100 000,- Kč připadá 1 (jeden) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je 20 (dvacet),
- Další práva stanovená Zákonem o obchodních korporacích.

Společnost vykazuje záporný vlastní kapitál z důvodů záporného výsledku hospodaření ve svém prvním a druhém účetním období. Vedení společnosti tento stav považuje pouze za dočasný. Podle obchodního plánu společnosti sestaveného na následujících pět let je zajištěna likvidita Společnosti a její schopnost dostát svým závazkům.

Pro všechny závazky splatné v následujících dvanácti měsících platí, že budou vyrovnány, zejména platby úroků investorům vyplývající z emisních podmínek senior dluhopisů. Společnost má vhodnou věkovou strukturu nakoupených dluhopisů (k nimž byly též vykázány opravné položky), jež jí pro tyto platby zaručují disponibilní zdroje.

Pro dlouhodobé závazky, zejména budoucí platby investorům, platí rovněž, že budou vyrovnány, a to opět díky vhodné struktuře nakoupených dluhopisů s různou splatností, přičemž částečně tyto prostředky budou dle obchodního plánu společnosti následně reinvestovány tak, aby v budoucnu zajistily společnosti dostatečné zdroje, v souladu s obchodními plány společnosti.

Z těchto důvodů Společnost nevidí významnou nejistotu, která by ohrožovala předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti pro sestavení účetní závěrky.

9. Vydané dluhopisy

<i>v tisících EUR</i>	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Seniorní dluhopisy v amortizované hodnotě	75 632	71 497
Juniorní dluhopisy v amortizované hodnotě	88 662	85 684
<i>Z toho vůči spřízněným osobám</i>	<i>21 201</i>	<i>20 488</i>
Celkem	164 294	157 181
Dlouhodobé	161 122	156 046
Krátkodobé	3 172	1 135
Celkem	164 294	157 181

Krátkodobá část představuje naběhlé úroky k 30. červnu 2021 k seniorním dluhopisům, jež budou splatné do jednoho roku.

Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně

Podrobné informace o vydaných dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže:
SENIORNÍ DLUHOPISY

K 30. červnu 2021

	Objem vydaných dluhopisů v tis. CZK	Náklady spojené s emisí a úrok v tis. CZK	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)	Účetní hodnota v tis. CZK k 30.06.2021	Účetní hodnota v tis. EUR k 30.06.2021
1. tranše 14.09.2018	1 250 000	27 798	14.09.2023	5,00*	5,85	1 277 798	50 139
2. tranše 24.09.2018	250 000	9 868	14.09.2023	5,00*	5,00	259 868	10 197
3. tranše 01.10.2018	375 000	14 808	14.09.2023	5,00*	5,00	389 808	15 296
Celkem	1 875 000	52 474	-	-	-	1 927 474	75 632

* uváděná úroková sazba se vztahuje k jistině, v níž jsou dluhopisy emitované, čili k CZK.

SENIORNÍ DLUHOPISY

K 31. prosinci 2020

	Objem vydaných dluhopisů v tis. CZK	Náklady spojené s emisí a úrok v tis. CZK	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)	Účetní hodnota v tis. CZK k 31.12.2020	Účetní hodnota v tis. EUR k 31.12.2020
1. tranše 14.09.2018	1 250 000	(7 716)	14.09.2023	5,00*	5,85	1 242 284	47 334
2. tranše 24.09.2018	250 000	3 661	14.09.2023	5,00*	5,00	253 661	9 665
3. tranše 01.10.2018	375 000	5 499	14.09.2023	5,00*	5,00	380 499	14 498
Celkem	1 875 000	1 444	-	-	-	1 876 444	73 497

* uváděná úroková sazba se vztahuje k jistině, v níž jsou dluhopisy emitované, čili k CZK.

Seniorní dluhopisy byly vydány v souladu s emisními podmínkami dne 14. září 2018. Emise byla následně dvakrát navýšena, a to dne 24. září 2018 a 1. října 2018. Příjem z emise seniorních dluhopisů činil 71 853 tis. EUR (31.12.2020: 69 773 tis. EUR), výše naběhnutého úroku k 30. červnu 2021 činí 3 778 tis. EUR (31.12.2020: 1 724 tis. EUR).

Společnost vydává pětileté dluhopisy jako zaknihované cenné papíry na doručitele s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,00 % p. a. Výplata úroku probíhá ročně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 tis. CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise byla 1 250 000 tis. CZK, přičemž pro zájem investorů byla dvakrát navýšena. Společnost má právo dluhopisy předčasně splatit po uplynutí 3 let od data emise. Jde o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje.

Dluhopisy jsou k rozvahovému dni kótovány na veřejném trhu.

Dluhopisy jsou vykazovány po odečtení nákladů spojených s emisí. Tyto náklady jsou během doby existence dluhopisů vykazovány ve výkazu zisků a ztrát na základě efektivní úrokové sazby. Naběhlý úrok je zaúčtován vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce příslušným převodním kurzem.

Získané prostředky z emisí seniorních bondů jsou následně investovány do projektů především v oblasti nemovitostního trhu a trhu obnovitelných zdrojů. Podmínky cross currency swapu kopírují podmínky seniorních dluhopisů (viz bod 11).

JUNIORNÍ DLUHOPISY

K 30. červnu 2021

v tisících EUR

	Objem vydaných dluhopisů	Náklady spojené s emisí a úrok	Účetní hodnota	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
1. tranše 19.09.2018	50 000	9 780	59 780	14.09.2023	7,90	7,23
2. tranše 02.10.2018	9 000	1 830	10 830	14.09.2023	7,90	6,92
3. tranše 08.10.2018	15 000	3 052	18 052	14.09.2023	7,90	6,92
Celkem	74 000	14 662	88 662	-	-	-

JUNIORNÍ DLUHOPISY

K 31. prosinci 2020

v tisících EUR

	Objem vydaných dluhopisů	Náklady spojené s emisí a úrok	Účetní hodnota	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
1. tranše 19.09.2018	50 000	7 744	57 744	14.09.2023	7,90	7,23
2. tranše 02.10.2018	9 000	1 477	10 477	14.09.2023	7,90	6,92
3. tranše 08.10.2018	15 000	2 463	17 463	14.09.2023	7,90	6,92
Celkem	74 000	11 684	85 684	-	-	-

Juniorní dluhopisy jsou úročené pevnou úrokovou sazbou. Dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. Všechny peněžní pohledávky a platby vznikající v souvislosti s juniorními bondy jsou podřízeny pohledávkám a platbám vznikajícím v souvislosti se seniorními bondy.

Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v amortizované pořizovací ceně:

v tisících EUR

	K 30. červnu 2021		K 31. prosinci 2020	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Seniorní dluhopisy	75 632	76 474	71 497	72 322
Juniorní dluhopisy	88 662	92 691	85 684	90 262
Celkem	164 294	169 165	157 171	162 584

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (c) i. – Nejistoty v předpokladech a odhadech), s výjimkou seniorních dluhopisů, které jsou zařazeny do úrovně 1.

Reálná hodnota pro úroveň 3 byla vypočítána na základě předpokládaných výdajů, které by Společnost k rozvahovému dni musela vynaložit, aby dluh zanikl.

10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

<i>v tisících EUR</i>	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Závazky z obchodních vztahů	7	11
Dohadné účty pasivní	6	15
Závazky vůči finančnímu úřadu	12	663
Celkem	25	689
<i>Z toho krátkodobé</i>	25	689
Celkem	25	689

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 30. červnu 2021 zajištěny a žádné závazky nejsou k 30. červnu 2021 po splatnosti.

Odhad závazků vychází ze smluvních podmínek nebo faktur přijatých po rozvahovém dni, avšak před zveřejněním účetní závěrky.

Riziko likvidity, kterému je Společnost vystavena v souvislosti se závazky z obchodních vztahů a jinými závazky, je popsáno v bodě 15 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

11. Derivátové operace

	K 30. červnu 2021	K 31. prosinci 2020
Záporná reálná hodnota derivátů	212	1 935
Celkem	212	1 935

Společnost pro překlenutí měnového nesouladu mezi emitovanými dluhopisy a investicemi v EUR uzavřela dva cross currency swapy se společností J&T BANKA, a. s., datum vypořádání je 14. září 2023. Společnost ocenila a k rozvahovému dni vykázala reálnou hodnotu obou swapů jako závazek ve výši 212 tis. EUR (31.12.2020: 1 935 tis. EUR). Společnost nevykazuje derivát jako zajišťovací, veškeré pohyby reálné hodnoty jsou zachyceny v úplném hospodářském výsledku společnosti, v části výkazu zisku a ztráty.

Společnost má uzavřeny k rozvahovému dni dva cross currency swapy CZK-EUR, jeden z 14. září 2019 na ekvivalent 1 250 000 tis. CZK a druhý na ekvivalent 625 000 tis. CZK z 1. října 2019, jenž částečně nahradil též krátkodobý překlenovací měnový swap pro konverzi prvního navýšení seniorní emise (od 24. září do 1. října 2018). Úroková sazba swapu je sjednána na 3,76 %. Maturita obou derivátů je 14. září 2023, přičemž pravidelně ročně vždy k 14. září dochází ke zpětné konverzi prostředků z EUR na CZK odpovídající vyplácenému úroku.

Derivátové operace jsou zařazeny do Úrovně 2.

12. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2021 ve výši 458 tis. EUR (30.06.2020: 1 304 tis. EUR) a upřesnění odhadu daně za zdaňovací období 2020 ve výši 16 tis. EUR (30.06.2020: 247 tis. EUR). Daňová sazba v České republice je 19 %. Důvodem vzniku daňové povinnosti je daňová neuznatelnost úrokových a jiných nákladů vůči spřízněným osobám z důvodu nízké kapitalizace.

Společnost vyčíslila odloženou daňovou pohledávku ve výši 288 tis. EUR (31.12.2020: odložený daňový závazek 59 tis. EUR). Důvodem vzniku odloženého daňového závazku je především rozdíl mezi úročením efektivní úrokovou sazbou v účetnictví a nominální úrokovou sazbou pro daňové účely.

Podrobnější analýzu uvádí tabulka níže:

K 30. červnu 2021 <i>v tisících EUR</i>	Základ odložené daně	Sazba daně	Odložená daň
Titul			
Rozdíl v brutto účetní a daňové hodnotě nakoupených dluhopisů	5 547	19 %	1 054
Náklady příštích období	1 175	19 %	223
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě emitovaných dluhopisů	(5 207)	19 %	(989)
Celkem	1 515	19 %	288

Efektivní daň

K 30. červnu 2021 <i>v tisících EUR</i>	Základ daně	Sazba	Daň
Zisk před zdaněním	(189)	19 %	(36)
Daňově neuznatelné náklady - OP k pohledávkám	(247)	19 %	(47)
Ostatní daňově neuznatelné náklady	920	19 %	175
Skutečný daňový náklad	484	19 %	92
Efektivní daň	(189)	49 %	92

Mezi ostatní daňově neuznatelné náklady patří zejména nákladové úroky vůči spřízněným stranám a část nákladů spojená s administrací dluhopisů připadající na spřízněné strany.

Meziroční změna výše efektivní daně je dána tím, že v minulém účetním období společnost dosáhla zisku, zatímco v roce 2021 ztrátu než v roce 2020 a výše nedaňových nákladů je proporcčně nižší v roce 2021 než v minulém roce.

K 30. červnu 2020 <i>v tisících EUR</i>	Základ odložené daně	Sazba daně	Odložená daň
Titul			
Rozdíl v brutto účetní a daňové hodnotě nakoupených dluhopisů	800	19 %	152
Náklady příštích období	1 686	19 %	320
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě emitovaných dluhopisů	(2 745)	19 %	(162)
Odložený daňový závazek min. období	310		159
Celkem	1 945	19%	370

Efektivní daň

K 30. červnu 2020 <i>v tisících EUR</i>	Základ daně	Sazba	Daň
Zisk před zdaněním	4 489	19 %	853
Daňově neuznatelné náklady - OP k pohledávkám	193	19 %	37
Ostatní daňově neuznatelné náklady	1 534	19 %	291
Skutečný daňový náklad	6 216	19 %	1 181
Efektivní daň	4 489	26 %	1 181

13. Ostatní provozní náklady

Provozní náklady představují náklady spojené s přípravou vydání dluhopisů, obsluhou a administrací dluhopisů, s výjimkou transakčních nákladů spojených s emisí (viz bod 9).

Ostatní provozní náklady

<i>v tisících EUR</i>	1.1.2021–30.06.2021	1.1.2020–30.06.2020
Audit, účetnictví	32	32
Ostatní	24	23
Náklady z pokračujících činností celkem	56	55

Ostatní náklady jsou spojené především s poradenstvím souvisejícím s nakoupenými dluhopisy, jež nepředstavují složku úrokového nákladu vykazovaného v rámci efektivní úrokové sazby.

14. Výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů

<i>v tisících EUR</i>	1.1.2021–30.06.2021	1.1.2020–30.06.2020
Úrokové výnosy	5 167	4 933
Úrokové náklady	(4 951)	(4 726)
Tvorba a rozpuštění opravných položek	247	(193)
Výnosy a náklady z derivátových operací	1 723	645
Ostatní finanční výnosy	576	3 681
Ostatní finanční náklady	(2 896)	(163)
Čisté výnosy / (náklady) vykázané ve výkazu zisku a ztráty	(134)	4 177

Výnosové úroky se vztahují k nakoupeným dluhopisům a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům. Tvorba a rozpuštění opravných položek k nakoupeným dluhopisům činí 247 tis. EUR (30.06.2020 – (193) tis. EUR, tvorba opravné položky). Výnosy a náklady z derivátových operací představují přecenění swapů a obsahují zaplacený a přijatý úrok z předem definovaných sazeb. Ostatní finanční výnosy a náklady představují zejména přepočty závazků ze seniorních dluhopisů kurzem k rozvahovému dni. Ostatní finanční náklady dále obsahují poplatky spojené s administrací dluhopisů.

15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

V tomto oddílu jsou popsána finanční a provozní rizika, jimž je Společnost vystavena, a způsoby, jimiž tato rizika řídí. Nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti dluhopisů.

Společnost poskytl financování prostřednictvím nakoupených dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou vydaných projektovými společnostmi. Společnost získala prostředky úpisem seniorních a juniorních dluhopisů. Projektovým společnostem nebyl přidělen rating. Společnost má vlastní systém pro posuzování kreditního rizika a pravidelně vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.

Společnost přiřazuje dluhopisům pravděpodobnosti selhání (PD) na základě simulací hodnot projektů, z nichž dluhopisy vycházejí. Tyto simulace zahrnují řadu rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu, makroekonomickým prostředím (např. Inlace a úrokové sazby, ceny energie, ceny bydlení) a dalšími riziky specifickými pro daný projekt. Tyto faktory jsou odvozeny z historických údajů. Faktory se poté použijí jako vstup pro simulaci Monte-Carlo za účelem posouzení hodnoty budoucího projektu. Potenciální ztráta, která je daná selháním (LGD), přičemž selhání znamená scénář, ve kterém budoucí hodnota projektu není dostatečná k úplnému splacení příslušného dluhopisu s naběhlým úrokem, je dále upravena o příslušné míry ztrát zjištěné na trhu, za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL), která je vykázána jako opravná položka.

Pro rozdělení do jednotlivých fází (Stage) společnost sleduje následující indikátory:

Fáze 1 - Dluhopis vykazuje buď nízké úvěrové riziko (pravděpodobnost úpadku nižší nebo rovna 0,5 %), nebo dluhopis od počátečního uznání nezaznamenal výrazné zvýšení úvěrového rizika (změna je nižší nebo rovna 5 %).

Fáze 2 – Kumulativní pravděpodobnost selhání dluhopisu po dobu jeho životnosti se zvyšuje více než 5 % bodů, nebo došlo k významně nepříznivým změnám v obchodních, finančních či ekonomických podmínkách, v nichž dlužník působí, nebo došlo či se očekává restrukturalizace nebo významná nepříznivá změna provozních výsledků dlužníka, případně Společnosti jsou známy časné známky problémů s peněžními toky (likviditou) dlužníka.

Fáze 3 – Společnost má objektivní důkazy o tom, že dluhopisy jsou znehodnoceny. Společnost zaznamenala významné finanční potíže dlužníka, selhání nebo delikvenci ze strany dlužníka.

K 30. červnu 2021 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

K rozvahovému dni jsou veškeré nakoupené dluhopisy zařazeny do Fáze (Stage) 1 nebo 2, viz bod 6.

Úvěrové riziko podle typu protistrany

K 30. červnu 2021

v tisících EUR

	Podniky (nefinanční instituce)	Banky/stát	Celkem
<i>Aktiva</i>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	2 201	2 201
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	11 801	-	11 801
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva	146 788	-	146 788
Celkem	158 588	2 201	160 790

K 31. prosinci 2020

v tisících EUR

	Podniky (nefinanční instituce)	Banky/stát	Celkem
<i>Aktiva</i>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	4 796	4 796
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	174	-	174
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva	151 470	-	151 470
Celkem	151 644	4 796	156 440

Úvěrové riziko podle ratingového stupně protistran

<i>V tisících EUR</i>		30. června 2021	31. prosince 2020
<i>Aktiva</i>	<i>Rozsah PD</i>	Fáze 1 a 2	Fáze 1 a 2
Neklasifikované*	-	14 002	4 970
Nakoupené dluhopisy	-	148 834	153 763
<i>BBB – to AAA</i>	<i>0,00% - 0,50%</i>	-	-
<i>BB – to BB+</i>	<i>0,55% - 2,60%</i>	88 327	101 350
<i>B – to B+</i>	<i>2,61% - 9,00 %</i>	60 507	25 341
<i>C to CCC+</i>	<i>9,01% - 30,00%</i>	-	27 072
<i>D</i>	<i>>30,01%</i>	-	-
Brutto hodnota		162 836	158 733
Opravná položka		(2 046)	(2 293)
Netto hodnota		160 790	156 440

*Pohledávky za bankami a Ostatní pohledávky z provozních činností nejsou předmětem přiřazování interního ratingového stupně.

Úvěrové riziko podle teritoria protistran

K 30. červnu 2021

<i>v tisících EUR</i>	ČR	Španělsko	Lucembursko	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 201	-	-	2 201
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	11 801	-	-	11 801
Nakoupené dluhopisy	-	78 646	68 142	146 788
Celkem	14 002	78 646	68 142	160 790

K 31. prosinci 2020

<i>v tisících EUR</i>	ČR	Španělsko	Lucembursko	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 796	-	-	4 796
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	174	-	-	174
Nakoupené dluhopisy	-	78 370	73 100	151 470
Celkem	4 970	78 370	73 100	156 440

Jednotlivé projekty jsou pak umístěny v Portugalsku (2021: 16 327 tis. EUR; 2020: 26 106 tis. EUR), Norsku (2021: 26 141 tis. EUR; 2020: 22 216 tis. EUR) a Španělsku (2021: 104 320 tis. EUR; 2020: 103 148 tis. EUR).

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splacení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof.

Níže uvedená tabulka uvádí rozbor finančních aktiv a závazků Společnosti v členění podle splatnosti, konkrétně podle doby, která zbývá od rozvahového dne do data smluvní splatnosti. Pro případy, kdy existuje možnost dřívějšího splacení, volí Společnost co nejbezpečnější způsob posuzování. Z tohoto důvodu se u závazků obecně počítá se splacením v nejdříve možné lhůtě a u aktiv se počítá se splacením v nejpozdější možné lhůtě. Závazky Společnosti představují z většiny emitované seniorní a juniorní dluhopisy. Tyto dle emisních podmínek lze předčasně splatit po uplynutí 3 let od data emise, jde však o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje. Proto je v případě těchto dluhopisů uvažováno s peněžními toky dle emisních podmínek.

K 30. červnu 2021

v tisících EUR

Aktiva	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky ⁽¹⁾	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 201	2 201	2 201	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	11 513	11 513	11 513	-	-
Nakoupené dluhopisy	146 788	164 212	3 037	54 020	107 155
Odložená daňová pohledávka	288	-	-	-	-
Celkem	160 790	177 926	16 751	54 020	107 155
Závazky					
Vydané dluhopisy	164 294	187 838	3 679	-	184 159
Závazky z derivátových operací	212	3313	-	827	2485
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	13	13	13	-	-
Závazky za státem	12	12	-	12	-
Celkem	164 531	191 176	3 692	839	186 644

Smluvní peněžní toky bez zohlednění diskontování na čistou současnou hodnotu a včetně případného úroku

31. prosinci 2020

v tisících EUR

Aktiva	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky ⁽¹⁾	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 796	4 796	4 796	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	174	174	174	-	-
Nakoupené dluhopisy	151 470	169 307	-	47 663	121 644
Celkem	156 440	174 277	4 970	47 663	121 644
Závazky					
Vydané dluhopisy	157 181	185 388	-	3 572	181 816
Závazky z derivátových operací	1 935	863	-	827	35
Odložený daňový závazek	95	-	-	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	26	26	26	-	-
Závazky za státem	663	663	-	663	-
Celkem	159 900	186 940	26	5 062	181 851

Smluvní peněžní toky bez zohlednění diskontování na čistou současnou hodnotu a včetně případného úroku

K 30. červnu 2021 <i>v tisících EUR</i>	Smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let
CC swap EUR/CZK:				
Přítoky	84 609	3 679	-	80 930
Odtoky	(81 296)	(2 745)	-	(78 551)
Čistá výše	<u>3 313</u>	<u>934</u>	<u>-</u>	<u>2 379</u>
Reálná hodnota swapů	<u>(212)</u>			
K 31. prosinci 2020 <i>v tisících EUR</i>	Smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let
CC swap EUR/CZK:				
Přítoky	82 159	-	3 572	78 586
Odtoky	(81 296)	-	(2 745)	(78 551)
Čistá výše	<u>863</u>	<u>-</u>	<u>827</u>	<u>35</u>
Reálná hodnota swapů	<u>(1 935)</u>			

Vlastník seniorních dluhopisů může za určitých podmínek požádat o předčasné splacení všech seniorních dluhopisů, které vlastní. Těmito podmínkami jsou:

- i.* pokud aktuální akcionáři Emitenta přestanou vlastnit, přímo či nepřímo, podíl na základním kapitálu Emitenta, s nímž je spojeno 10 % nebo více hlasovacích práv (čl. 4.3 prospektu seniorních dluhopisů),
- ii.* pokud by došlo k selhání, jak je popsáno v prospektu seniorního dluhopisu (čl. 8.1 prospektu seniorních dluhopisů),
- iii.* pokud schůze vlastníků seniorních dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje a vlastník seniorních dluhopisů nehlasoval pro přijetí nebo se schůze vlastníků seniorních dluhopisů neúčastnil (čl. 12.3 prospektu seniorních dluhopisů).

Také vlastník juniorských dluhopisů může za určitých podmínek požádat o předčasné splacení všech juniorských dluhopisů, které vlastní:

- i.* v případě, že dojde k selhání, jak je popsáno v podmínkách juniorských dluhopisů,
- ii.* pokud schůze vlastníků juniorních dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje a vlastník juniorních dluhopisů nehlasoval pro přijetí nebo se schůze vlastníků juniorních dluhopisů neúčastnil.

Pokud by seniorní nebo juniorní vlastník dluhopisů oprávněně požadoval zcela nebo částečně předčasné splacení svého dluhopisu, tak společnost takové splacení učiní a to buď prostřednictvím svých současných likvidních finančních prostředků, nebo prodejem finančních aktiv.

(c) Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně. Transakce v CZK společnost (emitované seniorní dluhopisy) podchytila uzavřením měnového cross currency swapu s bankou. Společnost dále realizuje v CZK výdaje běžného režijního charakteru, které jsou však nevýznamné. Dopad případné změny kurzu EUR/CZK na výsledek hospodaření by byl k 30. červnu 2020 i k 31.12.2020 nevýznamný.

(d) Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají obdobné datum splatnosti a jsou úročeny pevnými úrokovými sazbami. Níže uvedená tabulka uvádí údaje o rozsahu úrokového rizika emitenta podle smluvní lhůty splatnosti finančních nástrojů. Aktiva a závazky, které nemají smluvně stanovenou lhůtu splatnosti nebo nejsou úročené, jsou seskupeny do kategorie „Nedefinováno“.

Finanční informace týkající se úročených a neúročených aktiv a závazků a jejich smluvní data splatnosti či přecenění jsou:

K 30. červnu 2021

<i>v tisících EUR</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefinováno	Celkem
Aktiva					
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 201	-	-	-	2 201
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva (náklady příštích období, jiné pohledávky)	11 513	-	-	288	11 801
Nakoupené dluhopisy úročené pevnou úrokovou sazbou	53 454	93 334	-	-	146 788
Celkem	67 168	93 334	-	288	160 790

<i>v tisících EUR</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefinováno	Celkem
Pasiva					
Vydané dluhopisy úročené pevnou úrokovou sazbou	-	164 294	-	-	164 294
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	13	-	-	-	13
Měnový swap	-	212	-	-	212
Závazky z titulu DPH a DPPO	12	-	-	-	12
Základní kapitál	-	-	-	79	79
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	-	(3 820)	(3 820)
Celkem	25	164 506	-	(3 741)	160 790

K 31. prosinci 2020

<i>v tisících EUR</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefinováno	Celkem
Aktiva					
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 796	-	-	-	4 796
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva (náklady příštích období)	174	-	-	-	174
Nakoupené dluhopisy úročené pevnou úrokovou sazbou	44 368	107 102	-	-	151 470
Celkem	49 338	107 102	-	-	156 440

<i>v tisících EUR</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefinováno	Celkem
Pasiva					
Vydané dluhopisy úročené pevnou úrokovou sazbou	-	157 481	-	-	157 481
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	26	-	-	95	121
Měnový swap	-	1 935	-	-	1 935
Závazky z titulu DPH a DPPO	663	-	-	-	663
Základní kapitál	-	-	-	79	79
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	-	(3 539)	(3 539)
Celkem	689	159 416	-	(3 365)	156 740

Nominální částky finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 6 a 9 – Nakoupené dluhopisy a Vydané dluhopisy.

Analýza citlivosti

Analýza citlivosti uvádí změnu reálné hodnoty finančního aktiva nebo finančního závazku v případě paralelního posunu výnosové křivky o 100 bazických bodů. K rozvahovému datu by zvýšení úrokových sazeb o 100 bazických bodů vedlo ke změně reálné hodnoty finančních nástrojů a jiných finančních aktiv, resp. finančních nástrojů a finančních závazků o (2 095) tis. EUR, resp. (3 404) tis. EUR. Dále k rozvahovému datu by snížení úrokových sazeb o 100 bazických bodů vedlo ke změně reálné hodnoty finančních nástrojů a jiných finančních aktiv, resp. finančních nástrojů a finančních závazků o 2 150 tis. EUR, resp. 3 509 tis. EUR. Vzhledem k tomu, že společnost vykazuje finanční aktiva i závazky v modelu naběhlé hodnoty, změna reálné hodnoty nemá dopad na výsledek hospodaření Společnosti.

Společnost též posuzuje citlivost na změnu kreditního rizika dlužníka. Pro posouzení citlivosti se používají scénáře (up-scenario a down-scenario), ve kterém jsou výnosy během doby živostnosti jednotlivých projektů zatíženy o +/- 5 % pro realitní projekty a +/- 3 % pro projekty obnovitelné energie. Ve scénáři up-scenario se ECL sníží o 906 tis. EUR a ve scénáři down-scenario se ECL zvýší o 7 688 tis. EUR.

Společnost též vnímá rozdíly mezi ekonomickými podmínkami během období, za které se sbírají historická data, současnými podmínkami a očekávanými ekonomickými podmínkami po dobu předpokládané doby půjčky.

(e) Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevř, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecně používané standardy pokrývají následující oblasti:

- Požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:
 - uznání jednotlivých existujících rizik;
 - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů;
 - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

Emitent má zřízen výbor pro audit.

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích.

16. Spřízněné osoby

Určení spřízněných osob

Společnost je propojena se spřízněnými osobami skrz mateřskou společnost, kterou je Corporate Business Solutios Partners S.á.r.l.

Vztahy se spřízněnými osobami zahrnují vztahy se společnostmi ve skupině a s nimi personálně propojenými osobami, jak uvádí následující tabulka.

(a) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami:

K 30. červnu 2021

v tisících EUR

Společnosti ovládané koncovými vlastníky	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	Závazky a ostatní finanční závazky
Z titulu nakoupených dluhopisů	66 752	-	-	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku a jiné pohledávky	11 446	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu vydaných dluhopisů	-	-	-	21 201
Celkem	78 198	-	-	21 201

K 31. prosinci 2020

v tisících EUR

Společnosti ovládané koncovými vlastníky	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	Závazky a ostatní finanční závazky
Z titulu nakoupených dluhopisů	52 716	-	-	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu vydaných dluhopisů	-	-	-	20 488
Celkem	52 716	-	-	20 488

(b) Přehled transakcí se spřízněnými osobami:

K 30. červnu 2021

v tisících EUR	Výnosy 2021	Náklady 2021
Společnosti ovládané koncovými vlastníky		
Z titulu naběhlého úroku z dluhopisů	2 114	713
Provozní náklady	-	-
Náklady na poradenství související s investicemi	-	-
Náklady na finanční záruku	-	-
Celkem	2 114	713

K 30. červnu 2020

v tisících EUR	Výnosy 2020	Náklady 2020
Společnosti ovládané koncovými vlastníky		
Z titulu naběhlého úroku z dluhopisů	1 909	2 166
Provozní náklady	-	-
Náklady na poradenství související s investicemi	-	-
Náklady na finanční záruku	-	-
Celkem	1 909	2 166

Všechny transakce byly realizovány za obvyklých tržních podmínek.

Transakce s klíčovými členy vedení



Členové představenstva Společnosti neobdrželi žádné peněžní či nepeněžní plnění za období od 1. ledna do 30. června 2021.

17. Následné události

Po rozvahovém dni nakoupila Společnost dluhopisy vydané společností:

- Albatros Projects VI S.à r.l. v celkové částce 13 021 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2466_2 s pořizovací cenou 13 021 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 31.12.2021;
- Albatros Projects XIX S.à r.l. v celkové částce 15 830 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2605 s pořizovací cenou 7 915 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 23.06.2022;
 - Dluhopis číslo 2606 s pořizovací cenou 7 915 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,5 % a splatností 23.06.2022;
- Raven Projects II S.à r.l. v celkové částce EUR 6 404 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2474 s pořizovací cenou 6 404 tis. EUR s úrokovou sazbou 7,25 % a splatností 30.06.2022;
- Highline Residences Spain S.A. v celkové částce 900 tis. EUR;
 - Dluhopis číslo 2618 s pořizovací cenou 900 tis. EUR s úrokovou sazbou 8,5 % a splatností 12.09.2023.

Vedení společnosti nejsou známy žádné další významné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 30. červnu 2021.

Datum: 21. září 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu Společnosti: Rostislav Chabr  Lars Oliver Meissner 
-------------------------	--